

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»  
Институт экономики, управления и сервиса  
Кафедра управления, сервиса и туризма

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор института



Е. Ю. Меркулова  
«23» июня 2023 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине Б1.В.ДВ.03.4 Основы жилищно-коммунального хозяйства

Направление подготовки/специальность: 07.03.04 - Градостроительство

Профиль/направленность/специализация: Управление и планирование  
градостроительства

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2022

Тамбов, 2023

**Автор программы:**

Доктор экономических наук, профессор Кузнецов Игорь Анатольевич

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «08» июня 2017 г. № 511).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры управления, сервиса и туризма «14» июня 2023 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «23» июня 2023 г. № 12.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП Бакалавриата.....	5
3. Объем и содержание дисциплины.....	6
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	8
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	26
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	28
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	29

## 1. Цели и задачи дисциплины

### 1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту

### 1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- аналитический (предпроектный анализ)
- проектно-технологический (градостроительное проектирование)

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн в сферах: градостроительного проектирования и урбанистики с учетом социальных, экономических, природных, инженерных факторов в виде проектов территориального планирования, генеральных планов поселений, градостроительного зонирования, планировки и застройки территории; градорегулирования или контроля за соблюдением правил землепользования и застройки с использованием информационных систем градостроительной документации, управления реализацией проектов, планов и программ

### 1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту	Формирует комплексное представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства; знания о сущности реформы жилищно-коммунального комплекса и основах технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда

### 1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения				
		Очная (семестр)				
		1	5	6	8	9

1	Введение в городское планирование	+				
2	Введение в умное городское планирование			+		
3	Градостроительный кодекс РФ			+		
4	Девелопмент и менеджмент в градостроительной деятельности				+	
5	Ознакомительная практика			+		
6	Основы системы ценообразования в строительстве		+			
7	Правовое регулирование градостроительной деятельности				+	
8	Проектирование промышленных территорий и реконструкции промышленных узлов					+
9	Проектно-сметная документация в градостроительстве			+		
10	Сметно-нормативная база для расчета стоимости объектов строительства			+		
11	Теория сметного дела в строительстве		+			
12	Управление государственными и муниципальными закупками		+			
13	Управление энергосбережением и энергоэффективностью в городском хозяйстве			+		
14	Урбанистика		+			
15	Экономика архитектурных решений в строительстве				+	
16	Экономика градостроительства			+		

## 2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Основы жилищно-коммунального хозяйства» относится к обязательной части учебного плана ОП по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство.

Дисциплина «Основы жилищно-коммунального хозяйства» изучается в 5 семестре.

### 3.Объем и содержание дисциплины

3.1.Объем дисциплины: 2 з.е.

Очная: 2 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>72</b>
Контактная работа	32
Лекции (Лекции)	16
Практические (Практ. раб.)	16
Самостоятельная работа (СР)	40
Зачет	-

### 3.2.Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.			Формы текущего контроля
		Лек ции	Пра кт. раб.	СР	
		О	О	О	
5 семестр					
1	Основы системы управления жилищным фондом	2	4	8	Реферат; Собеседование; Опрос
2	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	4	2	8	Реферат; Собеседование; Опрос
3	Управление многоквартирными домами	4	4	8	Собеседование; Реферат; Тестирование; Опрос
4	Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи	4	4	8	Опрос; Эссе; Тестирование
5	Зарубежный опыт управления жилищно-коммуна льным хозяйством лекционное занятие	2	2	8	Собеседование; Эссе; Опрос

#### Тема 1. Основы системы управления жилищным фондом (ПК-4)

Лекция.

Рыночный базис формирования экономических отношений в сфере ЖКХ. Экономические интересы субъектов рыночного хозяйства. Экономические основы жилищных и общественных объединений. Основные цели и задачи по управлению ЖКХ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

#### **Практическое занятие.**

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами.
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами.
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Подготовьте аргументированные ответы:

1. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства. Рассмотрите на конкретных примерах.
2. Дайте, общая характеристика жилищного фонда.
3. Рассмотрите сущность состав и структура жилищных услуг.
4. Изучите порядок определения перечня объектов общего имущества в МКД и их границ.

### **Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда (ПК-4)**

#### **Лекция.**

Система эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий. Система технической эксплуатации фонда. обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий.

#### **Практическое занятие.**

- 1 Система эксплуатации жилищного фонда.
- 2 Техническое обслуживание зданий.
- 3 Текущий ремонт зданий.
- 4 Капитальный ремонт зданий.
- 5 Система технической эксплуатации.
- 6 Мероприятия по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимний период.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Изучите функции Государственного жилищного надзора.

### **Тема 3. Управление многоквартирными домами (ПК-4)**

#### **Лекция.**

Выбор способа управления многоквартирным домом Договор управления многоквартирным домом Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Управление домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Договор управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

#### **Практическое занятие.**

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами.
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами.
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства.
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства.
6. Общая характеристика жилищного фонда .
7. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом.

### **Задания для самостоятельной работы.**

- 1 Изучите специфику планирования доходов и расходов на жилищно-коммунальные услуги.
- 2 Рассмотрите экономическую сущность производственных фондов жилищно-коммунального хозяйства и изучите их состав, структура, источники формирования.

## **Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи (ПК-4)**

### **Лекция.**

Предпосылки, этапы, цели и задачи реформ в сфере ЖКХ. Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства. Развитие государственно-частного партнёрства в сфере жилищно-коммунального хозяйства

### **Практическое занятие.**

- 1 Предпосылки, этапы, цели и задачи реформ в сфере ЖКХ.
- 2 Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг.
- 3 Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ.
- 4 Концессионные соглашения как инструмент демополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой.
- 5 Защита прав потребителей ЖКУ.
- 6 Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ.

### **Задания для самостоятельной работы.**

Составьте схему договорно-правовых отношений между участниками начисления и учета ЖКУ.

## **Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством лекционное занятие (ПК-4)**

### **Лекция.**

Зарубежный опыт управления ЖКХ. Государственно-частное партнерство в ЖКХ зарубежный опыт. Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.

### **Практическое занятие.**

- 1 Зарубежный опыт управления ЖКХ.
- 2 Государственно-частное партнерство в ЖКХ зарубежный опыт.
- 3 Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.
- 4 Рассмотреть на примере следующих стран: Франция, Финляндия, Германия, США, Канада и др.

### **Задания для самостоятельной работы.**

Подготовка эссе по следующей теме:

Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.

## **4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства**

### **4.1. Распределение баллов:**

#### **5 семестр**

- текущий контроль – 80 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

## Распределение баллов по заданиям:

№ те мы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мах. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки
1.	Основы системы управления жилищным фондом	Реферат	5	<p>Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>4- Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>3-Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы</p> <p>2-Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод</p>
		Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определённому разделу, теме, проблеме и т.п.
		Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>

2.	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	Реферат	5	<p>Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>4- Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>3-Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы</p> <p>2-Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод</p>
		Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определённому разделу, теме, проблеме и т.п.
		Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>
3.	Управление многоквартирными домами	Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определённому разделу, теме, проблеме и т.п.

	Реферат	10	<p>Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>10- Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p>9-8-Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы</p> <p>8-7-Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод</p> <p>5-2-Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод</p>
	<b>Тестирование(контрольный срез)</b>	10	<p>10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>8 баллов – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов.</p> <p>6 баллов – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов.</p> <p>4 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов.</p> <p>2 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок</p>
	Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>

4.	Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи	Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>
		Эссе	5	<p>Эссе – самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем в рамках практического занятия (тема может быть проработана с использованием дополнительной литературы в рамках самостоятельной работы при подготовке к контактной работе). Цель написания эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей. Эссе должно содержать четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках социологии образования, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. Структура эссе включает введение (суть и обоснование выбора данной темы, состоит из ряда компонентов, связанных логически и стилистически); основную часть (теоретические основы выбранной проблемы и изложение основного вопроса, предполагает развитие аргументации и анализа, а также обоснование их, исходя из имеющихся данных, других аргументов и позиций по этому вопросу); заключение (обобщения и аргументированные выводы по теме с указанием области ее применения).</p> <p>2 балла – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к написанию эссе информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свою точку зрения, приводить примеры из наследия классиков социологии, из жизни общества, современных социологических теорий.</p> <p>1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме эссе, не всегда может сформулировать свою точку зрения, текст эссе не проиллюстрирован примерами</p> <p>Если студент не представил эссе или эссе не отвечает вышеперечисленным критериям баллы не начисляются.</p>

		Тестирование	10	<p>10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>8 баллов – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов.</p> <p>6 баллов – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов.</p> <p>4 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов.</p> <p>2 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок</p>
5.	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством лекционное занятие	Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.
		Эссе(контрольный срез)	10	<p>10 - Соответствует всем требованиям, предъявляемым к такого рода работам. Тема эссе раскрыта полностью, четко выражена авторская позиция, имеются логичные и обоснованные выводы. Эссе написано с использованием большого количества основной и дополнительной литературы, а также иной литературы, чем та, что предложена в Программе соответствующей учебной дисциплины. На высоком уровне выполнено оформление работы.</p> <p>9-8 - Тема эссе раскрыта полностью; прослеживается авторская позиция, сформулированы необходимые обоснованные выводы; использована необходимая для раскрытия вопроса основная и дополнительная литература и нормативные правовые акты. Грамотное оформление.</p> <p>7-5 - В целом тема эссе раскрыта; выводы сформулированы, но недостаточно обоснованы; имеется анализ необходимых источников, со ссылками; использована необходимая как основная; недостаточно четко проявляется авторская позиция. Грамотное оформление.</p> <p>4-2 - Тема эссе не раскрыта; материал изложен без собственной оценки и выводов; отсутствуют ссылки на нормативные правовые источники. Имеются недостатки по оформлению работы.</p> <p>1 - текстуальное совпадение всего эссе с каким-либо источником, то есть – плагиат.</p>
		Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>

6.	Премияльные баллы	20	Дополнительные премиальные баллы могут быть начислены: - постоянная активность во время лабораторных занятий – 10 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - победа в межрегиональной олимпиаде по направлению подготовки – 20 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - участие в выставке по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 10 / 15 / 20
7.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

#### 4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

### Опрос

#### Тема 1. Основы системы управления жилищным фондом

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами.
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами.
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства.
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства.
6. Общая характеристика жилищного фонда.
7. Сущность состав и структура жилищных услуг.

#### Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда

- 1 Что должно содержаться в общем имуществе
- 2 Система технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3 Техническое обслуживание зданий.
- 4 Текущий ремонт зданий.
- 5 Капитальный ремонт зданий.
- 6 Структура и состав работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда
- 7 Обследование многоквартирного дома управляющими организациями, ТСЖ, ТСН и ЖСК.
- 8 На основании каких договоров происходит процесс предоставления жилищных и коммунальных услуг потребителям в многоквартирных жилых домах
- 9 Планирование перечня работ и услуг по содержанию общего имущества.
- 10 Определение размера необходимых затрат на работы и услуги по содержанию общего имущества

#### Тема 3. Управление многоквартирными домами

- 1 Организация и управление процессом оказания услуг
- 2 Как можно контролировать выполнение услуг и работ и как часто это делать
- 3 Способы осуществления контроля советом дома
- 4 Действия совета дома при неисполнении управляющей организацией своих обязательств по договору
- 5 Действия совета дома по смене управляющей организации.
- 6 Минимальный перечень работ и услуг
- 7 Структура процесса оказания услуги
- 8 Организация производственного процесса и процесса оказания услуг во времени
- 9 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию МКД
- 10 Информационная работа управляющей организации

#### Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи

- 1 Предпосылки, этапы, цели и задачи реформ в сфере ЖКХ.
- 2 Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг.
- 3 Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ.
- 4 Концессионные соглашения как инструмент демополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой.
- 5 Защита прав потребителей ЖКУ.
- 6 Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ.

#### Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством лекционное занятие

- 1 Государственное управление ЖКХ в ЕС
- 2 Частные ЖК-компании в ЕС
- 3 Мировой опыт гибридной схемы управления ЖФ.
- 4 Как зарубежный опыт ЖКХ можно использовать в России?

### Реферат

#### Тема 1. Основы системы управления жилищным фондом

- 1 Экономические отношения в сфере ЖКХ на территории Тамбовской области.
- 2 Жилищно-коммунальное хозяйство и его проблемы.
- 3 Фонд содействия реформированию ЖКХ.
- 4 Методы и критерии оценки эффективности энергосбережения.
- 5 Экономика жилищного фонда.
- 6 Функции и роль управляющих компаний.
- 7 Правовое регулирование жилищных отношений.
- 8 Основные задачи департамента жилищно-коммунального хозяйства.
- 9 Основания возникновения жилищных правоотношений.
- 10 Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
- 11 Контроль в сфере ЖКХ: общественный и государственный.
- 12 Роль Федеральной Антимонопольной Службы в сфере ЖКХ.
- 13 Региональная Энергетическая Комиссия Тамбовской области.

#### Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда

1. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда.
2. Ремонтно-производственная политика в сфере жилищного фонда.

### Тема 3. Управление многоквартирными домами

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства
6. Общая характеристика жилищного фонда
7. Сущность состав и структура жилищных услуг
8. Формы управления жилищными услугами
9. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда
10. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом
11. Реформа системы управления жилищными услугами
12. Управление многоквартирными домами
13. Основные понятия и состав коммунальных услуг
14. Управления система водоснабжения
15. Управление система Водоотведения
16. Управления системами теплоснабжения
17. Порядок предоставления услуг газоснабжения
18. Порядок предоставления услуг электроснабжения
19. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения
20. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальными комплексами

### Собеседование

#### Тема 1. Основы системы управления жилищным фондом

- 1 Понятие жилищно- коммунального комплекса.
- 2 Функционирование жилищно- коммунального комплекса.
- 3 Структура ЖКХ. Жилищные услуги: общая характеристика.
- 4 Перечень жилищных услуг.
- 5 Качество предоставления услуг.

#### Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда

- 1 Составление акта осмотра общего имущества
- 2 Дополнительные случаи, в которых необходимо проводить внеплановые осмотры
- 3 Кто должен проводить осмотр общего имущества
- 4 Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома
- 5 Технические осмотры общего имущества многоквартирного дома
- 6 Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования
- 7 Что относится общедомовому имуществу
- 8 Кто оплачивает капитальный ремонт
- 9 Что такое фонд капитального ремонта
- 10 Региональная система капитального ремонта многоквартирных домов

#### Тема 3. Управление многоквартирными домами

- 1 Взаимодействие УО с собственниками по вопросам содержания и ремонта МКД
- 2 Работы и услуги по содержанию конструктивных элементов МКД

- 3 Работы по поддержанию в рабочем состоянии противопожарной системы, вентиляции и дымоходов
- 4 Обязанности УО по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества
- 5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
- 6 Организация и функционирование объединенной диспетчерской службы (ОДС), аварийно-ремонтной службы (АРС)
- 7 Внешнее благоустройство зданий и территорий
- 8 Уборка придомовой территории. Организация уборки территории
- 9 Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме
- 10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

#### Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством лекционное занятие

- 1 Зарубежный опыт управления ЖКХ.
- 2 Государственно-частное партнерство в ЖКХ зарубежный опыт.
- 3 Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.

### Тестирование

#### Тема 3. Управление многоквартирными домами

вопрос1::любая гражданская хозяйственная деятельность, которая – несмотря на рентабельность – не ориентирована на прибыль, и ставит перед собой задачу осуществления общественной миссии:

- а) обслуживание
- б) договорная деятельность
- в) общественное благо
- г) общественная экономика

вопрос2::совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории российской федерации:

- а) жилищный фонд
- б) федеральный фон
- в) инфраструктура
- г) общее имущество

вопрос3::некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме:

- а) жку
- б) нко
- в) мкд
- г) тсж

вопрос4::к экономическим субъектам не относят:

- а) домашние хозяйства
- б) предприятия
- в) коммерческие организации
- г) нко

вопрос5:: в сферу управления департамента жилищно-коммунального хозяйства не входит:

- а) жилищный фонд

- б) тепло– и энергоснабжение
- в) водообеспечение и водоотведение
- г) управление загородным посёлком

вопрос6::какой формы жилищного фонда не существует:

- а) частный жилищный фонд
- б) государственный жилищный фонд
- в) военный жилищный фонд
- г) муниципальный жилищный фонд

вопрос7:: перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется:

- а) органом местного самоуправления
- б) органом власти субъекта российской федерации
- в) федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

вопрос8::размер платы за жилое помещение устанавливается:

- а) в зависимости от категории многоквартирного дома
- б) в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями
- в) в зависимости от процента износа многоквартирного

вопрос9::процесс услуги подвержен изменению качественных характеристик в зависимости от того, кто, когда, где и как ее предоставляет. Это характеристика:

- а) непостоянства качества услуги
- б) неосязаемости услуг
- в) осязаемости услуг
- г) неотделимых услуг

вопрос10::любая деятельность или благо, которую один субъект хозяйственных отношений может предложить другому субъекту в неосязаемой форме и без прав овладения собственностью.

- а) обслуживание
- б) договорная деятельность
- в) продажа
- г) услуга

#### Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи

вопрос1::Специальный орган, осуществляющий государственный контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве:

- а) общественный мониторинг
- б) орган местного самоуправления
- в) жилищно-эксплационная организация
- г) государственная жилищная инспекция

вопрос2::Государственное управление в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства осуществляют:

- а) Министерство строительства
- б) Министерство жилищно-коммунального хозяйства
- в) Министерство регионального развития Российской Федерации

г) Федеральная служба по строительству

вопрос3::Служба, осуществляющая свою деятельность по регулированию естественных монополий законодательством Тамбовской области:

- а) ФСТ России
- б) Федеральная служба по финансовым мониторингам
- в) РЭК
- г) ФАС России

вопрос4::Функции контроля и надзора за соблюдением антимонопольного законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства по регулированию тарифов(цен) осуществляет:

- а) Федеральная служба по тарифам
- б) Федеральная антимонопольная служба
- в) Федеральное агентство по антимонопольному контролю
- г) Федеральная служба по экономическому развитию

вопрос5::Что из перечисленного входит в комплекс работ по капитальному ремонту?

- а) восстановление технических характеристик обсадных колонн, цементного кольца, призабойной зоны, интервала перфорации
- б) исследование скважин
- в) оснащение скважин скважным оборудованием при вводе в эксплуатацию
- г) ликвидация скважин

вопрос6::Одно из основных изменений внесённое в жилищное законодательства Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ

- а) Введена обязанность собственников многоквартирных домов участвовать в формировании фондов капитального ремонта
- б) Взносы на кап. ремонта должны вносить собственники как жилых, и нежилых помещений в МКД
- в) В случае признавая МКД аварийным ли подлежащим к сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого МКД

вопрос7::Для какого вида работ не могут использоваться средства фонда капитального ремонта?

- а) услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- б) утепление и ремонт фасада
- в) услуги по строительному контролю
- г) погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты оказанных услуг, работ

вопрос8::Какой из вариантов ответа не относится к функциям регионального оператора?

- а) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД
- б) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД
- в) проведение государственной экспертизы проекта

вопрос9::В оценке технического состояния оборудования отражаются показатели:

- а) экономические
- б) качеств
- в) надежностей

вопрос10:: Система, при которой ремонт выполняют несколько ремонтных служб специализированных по видам электрооборудования или работ, называется:

- а) смешанная
- б) централизованная
- в) децентрализованная

вопрос 11:Что зависит от социального и политического значения вопросов жилищно-коммунальной сферы?

- а)степень реальной свободы
- б) качество и уровень жизни
- в) верны все перечисленные варианты
- г) ни один из перечисленных вариантов не верный

вопрос 12::Какие группы предприятий и хозяйств городов включает система жилищно-коммунального хозяйства?

- а) санитарно-технические предприятия
- б) жилищное хозяйство
- в) транспортные предприятия, энергетические предприятия
- г) верны все перечисленные варианты

вопрос 13::Каковы основные задачи «Программы реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса РФ»?

- а) обеспечение государственной поддержки процесса модернизации ЖКХ путем предоставления бюджетных средств
- б) финансовое оздоровление жилищно-коммунальных предприятий путем реструктуризации их задолженности и доведения тарифов до экономически обоснованного уровня
- в) формирование инвестиционной привлекательности городской коммунальной инфраструктуры путем создания эффективных и прозрачных процедур тарифного регулирования коммунальных предприятий
- г) верны все перечисленные варианты

вопрос 14::Какие характеристики отражают кризисное состояние коммунального хозяйства?

- а) высокая степень износа основных фондов
- б) неудовлетворительное финансовое положение
- в) высокая затратность
- г) верны все перечисленные варианты

вопрос 15.: В состав какой Федеральной целевой программы входит Программа «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации»?

- а) «Социальная поддержка инвалидов»
- б) «Жилище»
- в) «Дети и семья»
- г) «Создание системы кадастра недвижимости»

### **Эссе**

Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи

- 1 Тарифная политика в сфере ЖКХ.
- 2 Сущность тарифной политики.
- 3 Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.
- 4 Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
- 5 Субсидии на улучшение жилищных услуг.
- 6 Действующая система финансово-экономического регулирования жилищно- коммунального хозяйства.
- 7 Сущность тарифной политики.
- 8 Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
- 9 Субсидии на улучшение жилищных условий.

Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством  
лекционное занятие

Подготовка эссе на тему:

Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

### **Типовые вопросы зачета (ПК-4)**

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами.
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами.
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства.
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства.
6. Общая характеристика жилищного фонда.
7. Сущность состав и структура жилищных услуг.

8. Формы управления жилищными услугами.
9. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда.
10. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом.
11. Реформа системы управления жилищными услугами.
12. Управление многоквартирными домами.
13. Основные понятия и состав коммунальных услуг.
14. Управления система водоснабжения.
15. Управление система Водоотведения.
16. Управления системами теплоснабжения.
17. Порядок предоставления услуг газоснабжения.
18. Порядок предоставления услуг электроснабжения.
19. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения.
20. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальными комплексами.
21. Организация предоставления жилищных субсидий населению.
22. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования.
23. Основные задачи и виды работ по благоустройству городских территорий.
24. Управление озеленением городских территорий.
25. Управление уборкой и санитарной очисткой территории.
26. Планирование и организация работ по благоустройству.
27. Управление комплексным благоустройством городских территорий.

#### Типовые задания для зачета (ПК-4)

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состав счетной комиссии общего собрания.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Выбор владельца специального счета.
5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.
6. Выбор лица, которое уполномочено представлять платежные документы на оказание услуг собственникам помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_ в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
7. Определение порядка представления платежных документов для собственников многоквартирного дома \_\_\_\_\_ и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
8. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_.

#### **1. По первому вопросу: о выборах председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

Выслушали: \_\_\_\_\_.

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_ человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

**Результаты голосования:**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_

секретарем собрания \_\_\_\_\_

членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_

**2. По второму вопросу: предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).**

Выступили: \_\_\_\_\_

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

**Результаты голосования:**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

*(Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет).<sup>4</sup>*

**3. По третьему вопросу: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Выступили: \_\_\_\_\_

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. (не менее чем минимальный размер взноса, установленный Постановлением Губернатора Владимирской области от 30.12.2013г. № 1501).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу установления ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

**4. По четвертому вопросу: выбор владельца специального счета.**

Выступили: \_\_\_\_\_

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено выбрать владельцем специального счета -

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: владельцем специального счета определить

**5. По пятому вопросу: выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

Выступающим предложено открыть специальный счет в

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по открытию специального счета в

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об открытии специального счета в

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

**6. По шестому вопросу: выбор лица, которое уполномочено представлять платежные документы на оказание услуг собственникам помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

Выступили: \_\_\_\_\_.

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено выбрать следующее лицо, уполномоченное представлять платежные документы на оказание услуг собственникам помещений в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: лицо, уполномоченное представлять платежные документы на оказание услуг собственникам помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**7. По седьмому вопросу: Определение порядка представления платежных документов для собственников многоквартирного дома \_\_\_\_\_ и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.**

Выступили: \_\_\_\_\_.

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено выбрать порядок представления платежных документов \_\_\_\_\_, размер расходов, связанных с представлением платежных документов \_\_\_\_\_, условия оплаты этих услуг \_\_\_\_\_.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

#### Результаты голосования:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: выбрать порядок представления платежных документов \_\_\_\_\_, размер расходов, связанных с представлением платежных документов \_\_\_\_\_, условия оплаты этих услуг \_\_\_\_\_.

#### **8. По восьмому вопросу: выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_.**

Выступающим предложено выбрать следующие(-ее) лица(-о), уполномоченные(-ое) собственниками помещений многоквартирного дома взаимодействовать с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

#### Результаты голосования:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: лицами(-ом), которые уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_, по  
вышеуказанным вопросам, утверждены следующие:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

#### **Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.**

#### Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. в 1 экз.
- листы голосования по вопросам повестки дня на \_\_\_\_ л. прилагаются.

Собрание закрыто.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### **Задание 4. Рассмотрите пример корректировки платы за отопление**

Давайте разберем ситуацию:

Нормативная температура согласно Правил 354 = 18 °С

Зафиксированная температура = 30 °С

Фактическое отклонение температуры от нормативной = ...

Здесь давайте остановимся поподробнее:

Еще раз внимательно прочитаем п.15 Приложения 1 Правил 354:

«в жилых помещениях – не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20°С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31°С и ниже – в жилых помещениях – не ниже +20 °С (в угловых комнатах +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2014)».

То есть Правила 354 устанавливают «лимит» корректировки для перерасчета «вниз», когда фактическая температура в помещении ниже установленной Правилами 354.

В нашем же случае нужен «лимит» температуры для перерасчета «вверх», так как у нас идет «перетоп». Найти данный «лимит» можно в ГОСТ 30494-2011, в котором прямо указано, что в жилых комнатах температура должна быть не выше 24 °С .

Аналогичная температура приведена и в приложении №2 к СанПиН 2.1.2.2645-10

"Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"

Допустимое отклонение температуры согласно Правил 354 = 4 °С

Размер платы = 1320 руб.

«Расчетное» отклонение = 30°С - 24°С - 4°С = 2 °С (именно этот показатель используется для корректировки).

31 день \* 24 часа = 744 часа - это суммарное количество часов в расчетном периоде)

1320 \* 0,15% \* 2 = 3,96 руб. – максимально возможный размер корректировки за 1 час при отклонении температуры в 2 °С

3,96 руб./час \* 744 часа = 2946,24 руб. – максимально возможный размер корректировки за 31 день при указанных параметрах расчета.

**Задание 5. Рассчитайте размер корректировки при зафиксированной температуре 27 °С**

#### 4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-4	Формирует комплексное представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-4	Не формирует комплексное представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства

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

#### 5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

#### 5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

### 5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

### 5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная литература:**

1. Кузнецов И.А., Смолина Е.Э. Экономические отношения в ЖКХ на муниципальном уровне : Монография. - Тамбов, 2006. - 202 с.
2. Кузнецов И.А., Смолина Е.Э. Экономические отношения в ЖКХ на муниципальном уровне : Монография. - Тамбов: Изд-во ТГУ, 2006. - 202с.
3. Богомольный Е.И. Оперативное управление ЖКХ : учебное пособие. - Москва: Проспект, 2017. - 80 с.
4. Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. - 2021-02-28; Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. - Москва: Альпина Паблишер, 2019. - 200 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/82460.html>
5. Каменева, Е. А. Реформа ЖКХ, или Теперь мы будем жить по-новому. - Весь срок охраны авторского права; Реформа ЖКХ, или Теперь мы будем жить по-новому. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2009. - 165 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/1717.html>

### **6.2 Дополнительная литература:**

1. Брякин С. Н., Кузнецов И. А. Эволюция региональной инфраструктуры: доминирование сферы ЖКХ : монография. - Тамбов: [Издат. дом ТГУ им. Г. Р. Державина], 2012. - 141 с.
2. Шерешовец Е.В., Аринцева О.П., Блех Е.М., Богомольный Е.И.; Конкуренция на рынке услуг ЖКХ : учебно-методическое пособие. - Москва: Проспект, 2016. - 80 с. - Текст : электронный // ЭБС «Консультант студента вуза и медвуза [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392201129.html>
3. Бабушкина, О. Н., Чуманова, Н. А. Английский язык в сфере ЖКХ : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Английский язык в сфере ЖКХ. - Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2018. - 90 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/83678.html>
4. Зарубина Д. А. Правовые проблемы взыскания дебиторской задолженности в сфере ЖКХ : студенческая научная работа. - Кострома: б.и., 2019. - 69 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=562264>

5. Грабовый, П. Г., Кострикин, П. Н., Капусткина, А. В. Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ : методические указания к практическим занятиям и самостоятельной работе по дисциплине «управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» для обучающихся по направлению подготовки 38.04.10 «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». - 2024-07-01; Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 33 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/72627.html>

6. Кузина, О. Н. Функционально-комплементарные модели управления в строительстве и ЖКХ на основе BIM : монография. - 2024-07-01; Функционально-комплементарные модели управления в строительстве и ЖКХ на основе BIM. - Саратов: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2017. - 171 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/73771.html>

### 6.3 Методические разработки:

1. Лукинов, В. А. Организационные формы управления в ЖКХ : методические указания к проведению практических занятий и выполнению курсовой работы для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», профиль «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» очной формы обучения. - 2024-07-01; Организационные формы управления в ЖКХ. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 34 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/72602.html>

### 6.4 Иные источники:

1. Информационный ресурс ИД "Коммерсант" - <https://www.kommersant.ru/>
2. Официальный сайт экономической экспертной группы при Правительстве РФ - [www.eeg.ru](http://www.eeg.ru)
3. Национальный Открытый Университет «ИНТУИТ» - <http://www.intuit.ru/>
4. Архив научных журналов зарубежных издательств - <http://arch.neicon.ru>
5. Вопросы образования - <http://www.ecsocman.edu.ru/vo>

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007 Microsoft Corporation 25.07.2017 12.0.4518.1014  
7-Zip 9.20

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal Licence

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007

Операционная система Microsoft Windows XP SP3

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка». – URL: <https://cyberleninka.ru>
3. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
4. Электронная библиотека РФФИ. – URL: <https://www.rfbr.ru/rffi/ru/library>
5. Scopus: база данных . – URL: <https://www.scopus.com>

### **Электронная информационно-образовательная среда**

[https://auth.tsutmb.ru/authorize?response\\_type=code&client\\_id=moodle&state=xyz](https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz)

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.