

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

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института



Е. Ю. Меркулова
«05» июля 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.4 Правовое обеспечение ЖКХ

Направление подготовки/специальность: 43.03.01 - Сервис

Профиль/направленность/специализация: Сервис и управление недвижимым имуществом и коммунальной инфраструктурой

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2021

Авторы программы:

Кандидат экономических наук, доцент Шевяков Александр Юрьевич

Кандидат экономических наук, доцент Беляев Алексей Викторович

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 43.03.01 - Сервис (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «08» июня 2017 г. № 514).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры индустрии сервисы и туризма «28» июня 2021 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «05» июля 2021 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавра.....	4
3. Объем и содержание дисциплины.....	5
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	7
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	18
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	20
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	21

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ОПК-3 Способен обеспечивать требуемое качество процессов оказания услуг в избранной сфере профессиональной деятельности

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

- организационно-управленческий
- сервисный

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 16 Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство (в сфере управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондами, технической эксплуатации, обслуживания, санитарного содержания и благоустройства объектов общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом, формирования эффективной системы сбора, транспортировки, переработки и утилизации отходов производства и потребления)

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
	ОПК-3 Способен обеспечивать требуемое качество процессов оказания услуг в избранной сфере профессиональной деятельности	Использует правовые основы проведения экспертиз, объектов и систем сервиса; внедряет основные положения системы менеджмента качества в соответствии со стандартами ИСО 9000

1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ОПК-3 Способен обеспечивать требуемое качество процессов оказания услуг в избранной сфере профессиональной деятельности

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения			
		Очная (семестр)		Заочная (семестр)	
		3	6	3	6
1	Ознакомительная практика		+		+
2	Стандартизация, сертификация и безопасность в сервисе и туризме	+		+	

2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Правовое обеспечение ЖКХ» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОП по направлению подготовки 43.03.01 - Сервис.

Дисциплина «Правовое обеспечение ЖКХ» изучается в 4 семестре.

3.Объем и содержание дисциплины

3.1.Объем дисциплины: 3 з.е.

Очная: 3 з.е.

Заочная: 3 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Заочная (всего часов)
Общая трудоёмкость дисциплины	108	108
Контактная работа	48	8
Лекции (Лекции)	16	4
Практические (Практ. раб.)	32	4
Самостоятельная работа (СР)	60	96
Зачет	-	4

3.2.Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.						Формы текущего контроля
		Лекции		Практ. раб.		СР		
		О	З	О	З	О	З	
4 семестр								
1	Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения	2	1	8	1	14	20	Опрос; Реферат; Собеседование
2	Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ	4	1	8	1	14	22	Опрос; Тестирование; Эссе; Собеседование
3	Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им	4	1	6	1	12	22	Опрос; Выполнение практических заданий; Собеседование
4	Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества	6	1	10	1	20	32	Опрос; Тестирование; Собеседование; Выполнение практических заданий

Тема 1. Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения (ОПК-3)

Лекция.

Рассматриваются цели и задачи дисциплины. Определяется связь с другими дисциплинами. Анализируется роль дисциплины в формировании профессиональных компетенций выпускника в соответствии профилем подготовки. Рассматриваются система нормативно-правовых актов ЖКХ, общие принципы правового регулирования ЖКХ, действие правовых норм о ЖКХ в пространстве, по кругу лиц и во времени.

Практическое занятие.

1. Понятие и признаки хозяйственной деятельности.
2. Нормативные правовые акты, входящие в состав хозяйственного законодательства.
4. Предприниматель - понятие, требования.
5. Документы необходимые для регистрации юридического лица, сведения в государственный реестр юридических лиц.

Задания для самостоятельной работы.

1. Составьте проект учредительного документа некоммерческой организации (к примеру, ТСЖ), предполагающего возможность осуществления определенных видов предпринимательской деятельности.
2. Подготовьте пакет документов для государственной регистрации ООО «Жилвест».
3. Перечислите основные проблемы правового регулирования: электроснабжения, теплоснабжение в переходный период.

Тема 2. Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ (ОПК-3)

Лекция.

Рассматривается понятие жилища с точки зрения закона. Анализируется правовое регулирование жилищного фонда и особенности правового регулирования нежилого фонда. Рассматривается понятие коммунальных услуг с точки зрения закона. Рассматриваются вопросы гражданско-правовой ответственности в области ЖКХ. Анализируется деятельность органов жилищного надзора. Проводится сравнительный анализ функций и особенностей осуществления жилищного надзора и контроля.

Практическое занятие.

1. В чем заключается бремя содержания собственником имущества, используемого в жилищной и коммунальной деятельности?
2. Какие основания приобретения и прекращения права собственности имеют практическое значение для предпринимателя в сфере ЖКХ?
3. В чем правовое значение уставного капитала предприятия ЖКХ?
4. В чем заключается общее теоретическое отличие основных и оборотных средств?

Задания для самостоятельной работы.

1. Составьте картотеку терминов по данной теме.
2. Составьте проект предпринимательского договора (купли – продажи, аренды жилого имущества и т.д.).

Тема 3. Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им (ОПК-3)

Лекция.

Дается понятие жилого и нежилого помещения. Рассматриваются вопросы перевода жилого помещения в нежилое и наоборот, а также вопросы переустройства и перепланировки помещений. Анализируются правоспособности на помещение и вопросы приобретения, владения, пользования, распоряжения жилым помещением. Также рассматриваются права на жилое помещение, отличные от права собственности. Дается понятие общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД). Рассматриваются общие вопросы управления МКД. Дается сравнительный анализ различных форм управления МКД и их общая правовая характеристика.

Практическое занятие.

1. Государственный контроль за хозяйственной деятельностью.
2. Контрольные функции органов местного самоуправления.
3. Государственные жилищные инспекции.
4. Государственный жилищный надзор.
5. Взаимодействие государственных жилищных инспекций с территориальными управлениями государственного антимонопольного органа.
6. Лицензирование в сфере ЖКХ.
7. Деятельность антимонопольных органов в сфере ЖКХ.
8. Практика антимонопольных органов в сфере ЖКХ.

Задания для самостоятельной работы.

Работа с нормативно-правовой документацией по следующим вопросам:

- 1 Какие права имеют юридические лица и индивидуальные предприниматели в сфере ЖКХ при проведении мероприятий по контролю?
- 2 В чем заключаются претензионный порядок разрешения жилищно-коммунальных споров?

Тема 4. Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества (ОПК-3)

Лекция.

Рассматриваются правовые вопросы заключения договоров на предоставление коммунальных услуг, формы и порядок оплаты коммунальных услуг. Рассматриваются вопросы организации финансирования в соответствии с действующим законодательством капитального и текущего ремонта МКД. Особое внимание уделено вопросам реформы ЖКХ.

Практическое занятие.

1. Причины возникновения жилищно-коммунальных споров в предпринимательской деятельности управляющих компаний ЖКХ.
2. Нарушение договорных условий как одна из наиболее распространенных причин хозяйственных споров в сфере ЖКХ.
3. Виды споров, возникающих при осуществлении управленческой деятельности в жилищной сфере.

Задания для самостоятельной работы.

1. Используя справочные правовые системы определите правовое значение предоставления покупателям дополнительных услуг.
2. Рассмотрите способы расчёта платы за жилищные и коммунальные услуги.

4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства

4.1. Распределение баллов:

4 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.	Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения	Опрос	5	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.
		Реферат	15	15 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета. 10 баллов – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов. 5 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. 3 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов. 1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок
		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
2.	Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ	Опрос	5	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.
		Тестирование(контрольный срез)	10	10 баллов – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте 8 балла – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте 5 балла – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте. Менее 25% правильных ответов баллов не дает

		Эссе	5	<p>Эссе подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При написании эссе необходимо обращать внимание на такие моменты как:</p> <p>5 баллов – содержание эссе: 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;</p> <p>- оформление эссе: 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;</p> <p>- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;</p> <p>- 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.</p> <p>4 балла – эссе соответствует теме, структура и оформление отвечает вышеперечисленным требованиям, студент свободно владеет материалом, демонстрирует глубокие, систематизированные знания, свободно отвечает на вопросы используя профессиональную терминологию</p> <p>3 балла - эссе соответствует теме, структура отвечает вышеперечисленным требованиям, студент свободно владеет материалом, демонстрирует глубокие, систематизированные знания, свободно отвечает на вопросы используя профессиональную терминологию. В оформлении имеются недоработки.</p> <p>2 балла – в структуре и оформлении эссе имеются недоработки, материал представлен в презентации не рационально, мало иллюстративного материала, студент владеет неполной информацией по теме, затрудняется с ответами на задаваемые вопросы;</p> <p>1 балла – в структуре и оформлении презентации имеются недоработки, материал представлен в презентации не рационально, мало иллюстративного материала, студент не владеет информацией по теме, не отвечает на задаваемые вопросы;</p>
		Собеседование	5	<p>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</p>

3.	Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им	Опрос	5	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.
		Выполнение практических заданий	10	10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов; 7 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет; 5 балла – 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; 3балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов; 1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.
		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
4.	Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества	Опрос	5	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.
		Тестирование(контрольный срез)	10	10 баллов – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте 8 балла – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте 5 балла – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте. Менее 25% правильных ответов баллов не дает
		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

	Выполнение практических заданий	10	10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов; 9-8 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет; 7-6 балла – 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; 5-4 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов; 3-1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.
5.	Премияльные баллы	20	- за проект, выполненный по заказу работодателя и реализованный на практике – 15 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - победа в межрегиональной олимпиаде – 15 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 15 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 5 / 15 / 20
6.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы	20	Прохождение тестирования (30 вопросов) по всему курсу дисциплины (10 баллов)
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

Выполнение практических заданий

Тема 3. Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им

- 1 На основе ГК РФ проанализируйте и определите - какие гражданско-правовые договора всегда являются хозяйственными, а какие не могут носить хозяйственный характер.
- 2 Выделение критериев для сравнения и сравнительный анализ основных положений партнерства как организационной формы хозяйственной деятельности.

Тема 4. Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества

Рассмотрите способы расчёта платы за жилищные и коммунальные услуги.

Опрос

Тема 1. Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения

1. Состав нормативно-правовых актов ЖКХ.
2. Общие принципы правового регулирования ЖКХ.
3. Сформулируйте понятие и признаки хозяйственной деятельности.
4. Кого можно назвать предпринимателем?
5. Какие документы необходимы представить при регистрации юридического лица при его создании.

Тема 2. Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ

1. В чем заключается бремя содержания собственником и имущества, используемого в жилищной и коммунальной деятельности?
2. Какие основания приобретения и прекращения права собственности имеют практическое значение для предпринимателя ЖКХ?
3. В чем правовое значение уставного капитала предприятия ЖКХ?

Тема 3. Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им

1. Проведите сравнительный анализ различных форм управления МКД и их общей правовой характеристики.
2. Что понимается под жилым и нежилым помещением?
3. Назовите отличия право на жилое помещение и право собственника?

Тема 4. Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества

1. Правовые вопросы заключения договоров на составление коммунальных услуг?
2. Как происходит организация финансирования капитального ремонта?
3. Суть реформ ЖКХ?

Реферат

Тема 1. Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения

1. Антимонопольное регулирование хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ.
2. Коммерческое использование придомовых территорий и другие способы привлечения средств на погашение расходов ЖКХ.
3. Конкуренции в сфере предоставления услуг по эксплуатации и ремонту муниципального и государственного жилищного фонда.
4. Обеспечение социальной защиты населения в сфере коммунальных услуг.
5. Плата за жилье и коммунальные услуги инвалидов.

Собеседование

Тема 1. Правовое регулирование в ЖКХ: общие положения

1. Понятие и признаки хозяйственной деятельности.
2. Нормативные правовые акты, входящие в состав хозяйственного законодательства.
4. Предприниматель - понятие, требования.
5. Документы необходимые для регистрации юридического лица, сведения в государственный реестр юридических лиц.

Тема 2. Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ

1. Какие основания приобретения и прекращения права собственности имеют практическое значение для предпринимателя в сфере ЖКХ?
2. В чем правовое значение уставного капитала предприятия ЖКХ?
3. В чем заключается общее теоретическое отличие основных и оборотных средств?

Тема 3. Жилые помещения и их правовое регулирование. Общедомовое имущество в многоквартирном доме и управление им

- 1 Взаимодействие государственных жилищных инспекций с территориальными управлениями государственного антимонопольного органа.
- 2 Лицензирование в сфере ЖКХ.
- 3 Деятельность антимонопольных органов в сфере ЖКХ.
- 4 Практика антимонопольных органов в сфере ЖКХ.

Тема 4. Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества

1. Причины возникновения жилищно-коммунальных споров в предпринимательской деятельности управляющих компаний ЖКХ.
2. Нарушение договорных условий как одна из наиболее распространенных причин хозяйственных споров в сфере ЖКХ.
3. Виды споров, возникающих при осуществлении управленческой деятельности в жилищной сфере.

Тестирование

Тема 2. Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ

1. В настоящее время, согласно Конституции РФ и Жилищному кодексу РФ, жилищный фонд следует подразделять на следующие виды:
 - а) частный жилищный фонд ;
 - б) государственный жилищный фонд;
 - в) муниципальный жилищный фонд;
 - г) объединенный фонд.
2. На сегодняшний день структура жилищного фонда муниципального образования включает жилые дома и общежития различных форм юридической собственности:
 - а) частный жилищный фонд, принадлежащий на праве собственности гражданам, а также юридическим лицам — частным организациям;
 - б) смешанный жилищный фонд, находящийся в общей собственности нескольких собственников (юридических и физических лиц, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья и других объединений собственников);
 - в) государственный жилищный фонд, находящийся в ведении государственных унитарных предприятий и государственных учреждений;
 - г) муниципальный жилищный фонд, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию;
 - д) все варианты верны.
3. Верно ли утверждение, что ЖК РФ жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.
 - а) да; б) нет.
4. Укажите верное определение понятие «Сервис»:

а) обслуживание населения или предоставление ему услуг. Реализация сервиса осуществляется через сферу услуг с ее наиболее развитым компонентом – сферой обслуживания;

б) услуга по удовлетворению духовных, интеллектуальных потребностей и поддержанию нормальной жизнедеятельности потребителя.

в) нет верного ответа.

5. Выделите основные функции сервиса:

а) доведение до потребителя материальных и нематериальных благ в соответствии с индивидуальными вкусами и запросами путем предоставления соответствующих услуг;

б) обслуживание процесса их потребления;

в) создание условий для быта отдыха и досуга,

г) способствование увлечения свободного времени и рациональному его использованию;

д) все варианты верны.

6. По функциональному назначению услуги, оказываемые населению, подразделяются на:

а) материальные услуги;

б) социально-культурные услуги;

в) обслуживающие услуги.

7. Укажите верное определение понятие «Производственная сфера»

а) совокупность отраслей, продукция которых выступает в виде определенной целесообразной деятельности (интеллектуального продукта, услуги и др.), которые непосредственно связаны с удовлетворением потребностей людей в продуктах нематериального характера или услугах;

б) совокупность отраслей материального производства, в которых создаются материальные блага - средства производства, предметы потребления;

в) нет верного ответа.

8. Согласно, какой (автора) теории, главное в классификации сферы услуг - на кого (на что) направлены услуги и являются они осязаемыми или нет:

а) Ф. Тейлора;

б) Ф. Ловелока;

в) Г. Аванесовой.

9. Форма обслуживания клиентов – это:

а) способ предоставления услуг потребителю;

б) разновидность услуг; в) нет правильного варианта ответа.

10. Укажите отличительные особенности услуг:

а) неосвязаемость, нельзя хранить, это деятельность, изменчивость;

б) конкретные материальные действия, направленные на исполнителя;

в) модель, стандарты, правила обслуживания;

г) нет верного варианта.

1. В настоящее время, согласно Конституции РФ и Жилищному кодексу РФ, жилищный фонд следует подразделять на следующие виды:

а) частный жилищный фонд ;

б) государственный жилищный фонд;

в) муниципальный жилищный фонд;

г) объединенный фонд.

2. На сегодняшний день структура жилищного фонда муниципального образования включает жилые дома и общежития различных форм юридической собственности:

а) частный жилищный фонд, принадлежащий на праве собственности гражданам, а также юридическим лицам — частным организациям;

б) смешанный жилищный фонд, находящийся в общей собственности нескольких собственников (юридических и физических лиц, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья и других объединений собственников);

- в) государственный жилищный фонд, находящийся в ведении государственных унитарных предприятий и государственных учреждений;
- г) муниципальный жилищный фонд, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию;
- д) все варианты верны.

3. Верно ли утверждение, что ЖК РФ жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

- а) да; б) нет.

4. Укажите верное определение понятие «Сервис»:

- а) обслуживание населения или предоставление ему услуг. Реализация сервиса осуществляется через сферу услуг с ее наиболее развитым компонентом – сферой обслуживания;
- б) услуга по удовлетворению духовных, интеллектуальных потребностей и поддержанию нормальной жизнедеятельности потребителя.
- в) нет верного ответа.

5. Выделите основные функции сервиса:

- а) доведение до потребителя материальных и нематериальных благ в соответствии с индивидуальными вкусами и запросами путем предоставления соответствующих услуг;
- б) обслуживание процесса их потребления;
- в) создание условий для быта отдыха и досуга,
- г) способствование увлечения свободного времени и рациональному его использованию;
- д) все варианты верны.

6. По функциональному назначению услуги, оказываемые населению, подразделяются на:

- а) материальные услуги;
- б) социально-культурные услуги;
- в) обслуживающие услуги.

7. Укажите верное определение понятие «Производственная сфера»

- а) совокупность отраслей, продукция которых выступает в виде определенной целесообразной деятельности (интеллектуального продукта, услуги и др.), которые непосредственно связаны с удовлетворением потребностей людей в продуктах нематериального характера или услугах;
- б) совокупность отраслей материального производства, в которых создаются материальные блага - средства производства, предметы потребления;
- в) нет верного ответа.

8. Согласно, какой (автора) теории, главное в классификации сферы услуг - на кого (на что) направлены услуги и являются они осязаемыми или нет:

- а) Ф. Тейлора;
- б) Ф. Ловелока;
- в) Г. Аванесовой.

9. Форма обслуживания клиентов – это:

- а) способ предоставления услуг потребителю;
- б) разновидность услуг; в) нет правильного варианта ответа.

10. Укажите отличительные особенности услуг:

- а) неосвязаемость, нельзя хранить, это деятельность, изменчивость;
- б) конкретные материальные действия, направленные на исполнителя;
- в) модель, стандарты, правила обслуживания;
- г) нет верного варианта.

Тема 4. Коммунальные услуги и их правовое регулирование. Правовое регулирование ремонта общедомового имущества

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ?

- а) коммунальное обслуживание

б) подсобные предприятия ЖКХ

в) коммунальная санитария

г) коммунальная энергетика

2. Каков механизм спроса и предложения в сфере коммунальной деятельности в силу государственного регулирования тарифов?

а) спрос превышает предложение

б) предложение превышает спрос

в) спрос равен предложению

г) механизм спроса и предложения отсутствует

3. В каком году было организовано Министерство коммунального хозяйства РСФСР?

а) 1879

б) 1906 в) 1946 г) 1956

4. Согласно закону РФ, ЖКХ - область народного хозяйства, включающая строительство и реконструкцию жилищ, сооружений и элементов

инженерной и социальной инфраструктуры,, его содержание и

ремонт.

а) управление жилищным фондом

б) модернизацию жилищного фонда

в) реконструкцию жилищного фонда

г) формирование жилищного фонда

5. Какое утверждение о коммунально-жилищной сфере в новом тысячелетии неверно?

а) увеличение объемов жилищного строительства

б) социально-экономический кризис

в) повышение квартирной платы и стоимости всех услуг

г) снижение объема работ по развитию коммунальной инфраструктуры

6. Где прописаны основные принципы управления МКД?

а) Жилищный кодекс РФ и Постановление Правительства РФ № 416

б) Постановление Правительства РФ № 354

в) Постановление Правительства РФ № 491

7. Какие принципы заложены в основу системы управления многоквартирными домами?

а) Экономическая целесообразность и энергоэффективность

б) Безопасность проживания и благоприятные условия эксплуатации, надлежащее содержание общего имущества

в) Демократия и свобода выбора, безопасность проживания и благоприятные условия эксплуатации

8. Сколько способов управления МКД предусмотрено законодательством РФ?

а) 1

б) 2

в) 3

9. Как выбирается способ управления?

а) По решению председателя совета МКД

б) На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома

в) По решению районной администрации

10. Как часто можно менять способ управления домом?

а) В любое время года

б) Раз в пять лет

в) Раз в три года

11. Какое количество квартир допустимо в доме для выбора непосредственного способа управления?

а) Не менее 100

б) Не более 30

в) 50

12. Может ли многоквартирным домом управлять сразу две УК?

- а) Да, с разрешения администрации города
- б) Да, с разрешения инспекции Государственного жилищного надзора региона
- в) Нет

13. В каком случае в МКД обязательно должен быть создан совет?

- а) Если домом не управляет ТСЖ либо кооператив и при этом в данном доме более четырех квартир
- б) Если домом не управляет УК и при этом в данном доме более 30 квартир
- в) Если такое требование поступило от органа жилищного надзора

14. Когда способ управления считается невыбранным и нереализованным?

- а) Если собственники не провели общее собрание по выбору способа управления; если на собрании не определились с конкретным способом; если выбрали способ управления, но не реализовали его
- б) Если собственники не провели общее собрание по выбору способа управления и не реализовали его
- в) Если собственники не провели общее собрание по выбору способа управления; если на собрании не определились с конкретным способом; если не поставили в известность о проведении собрания по выбору способа управления районную администрацию и органы жилищного надзора

15. Кто организует и проводит открытый конкурс по выбору управляющей компании, если собственники сами не выберут способ управления?

- а) Орган жилищного надзора
- б) Прокуратура
- в) Орган местного

Эссе

Тема 2. Жилище и коммунальные услуги с точки зрения закона. Правовое регулирование ответственности в сфере ЖКХ

1. Роль судебной практики в правовом регулировании отношений в сфере хозяйственной деятельности.
2. Судебная практика разрешения споров.
3. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры жилого фонда.
4. Субсидирование в сфере ЖКХ.

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

Типовые вопросы зачета (ОПК-3)

1. Организация как функция менеджмента организации индустрии сервиса.
 2. Делегирование: ответственность и полномочия
 3. Организационная структура предприятия ЖКХ: сущность и этапы построения
 4. Бюрократическая организационная структура: характеристика, преимущества и недостатки.
 5. Дивизиональная организационная структура и ее виды. Преимущества и недостатки
 6. Адаптивные организационные структуры
 7. Централизация и децентрализация управления
 8. Мотивация как функция менеджмента на предприятии ЖКХ.
 9. Содержательные теории мотивации. Преимущества и недостатки.
 10. Процессуальные теории мотивации. Преимущества и недостатки.
 11. Контроль как функция менеджмента на предприятии сервиса.
- Причины необходимости и виды контроля.

Типовые задания для зачета (ОПК-3)

1. Дать характеристику сфер разработки, принятия и реализации государственных управленческих решений для любого федерального органа исполнительной власти Российской Федерации (смотреть список в Приложении 1). На примере любого государственного управленческого решения этого ведомства рассмотреть основные этапы процесса разработки, принятия и реализации решений.
2. В чем проявляются особенности личностных характеристик ЛПР при принятии государственных управленческих решений. Ответ проиллюстрировать на примерах. (Ответ на вопрос выполняется в форме эссе).
3. На примере работы вашей организации, департамента, отдела приведите примеры принимаемых решений. К каким типам классификации управленческих решений они относятся. Дайте краткую характеристику процедур разработки и принятия решений в вашей организации. Как они согласуются с общими принципами управления, применяемыми в вашей организации.

4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ОПК-3	Свободно ориентируется в нормативно-правовом законодательстве для проведения экспертизы объектов и систем сервиса; владеет основами положения системы менеджмента качества. На вопросы отвечает кратко, аргументировано, уверенно, по существу.
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ОПК-3	Не ориентируется в нормативно-правовом законодательстве для проведения экспертизы объектов и систем сервиса; не владеет основами положения системы менеджмента качества. Неправильно отвечает на поставленные вопросы или затрудняется с ответом.

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. 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>

6.2 Дополнительная литература:

1. Самосудова, Н. В. Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ : методические указания к практическим занятиям и выполнению самостоятельной работы по дисциплине «основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ» для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». - 2024-07-01; Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 20 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/72604.html>
2. Богомольный Е.И. Оперативное управление ЖКХ : учебное пособие. - Москва: Проспект, 2017. - 80 с.
3. Марченко М.Н. Сравнительное правоведение : Общая часть: Учебник. - М.: Зерцало, 2001. - 551 с.
4. Плотникова Т.В., Худякова С.С. Правоведение : Учебник. - Тамбов: Изд-во ТГУ, 2006. - 587с.
5. Шумилов В.М. Правоведение : Учебник для вузов. - М.: Проспект, 2006. - 272 с.
6. Зенькович, У. И., Белоногов, С. Ю. Правоведение. Часть 1 : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Правоведение. Часть 1. - Кемерово: Кемеровский технологический институт пищевой промышленности, 2007. - 88 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/14386.html>
7. Зенькович, У. И., Белоногов, С. Ю. Правоведение. Часть 2 : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Правоведение. Часть 2. - Кемерово: Кемеровский технологический институт пищевой промышленности, 2007. - 100 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/14387.html>
8. Белянская О.В. Правоведение. - Тамбов: [Изд-во ТГУ], 2009. - 1 электрон. опт. диск (CD).
9. Василенко, А. И. Правоведение в схемах и таблицах : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Правоведение в схемах и таблицах. - Москва: Российский новый университет, 2008. - 197 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/21297.html>

6.3 Иные источники:

1. Trends for 2018 - <http://trendwatching.com>
2. 8. Архив научных журналов зарубежных издательств - <http://arch.neicon.ru>
3. Вопросы образования - <http://www.ecsocman.edu.ru/vo>
4. Официальный сайт министерства экономического развития и торговли РФ - www.economy.gov.ru
5. Официальный сайт правительства РФ - www.government.gov.ru
6. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <https://www.gks.ru/>
7. Официальный сайт Фонда общественного мнения - www.fom.ru
8. Проект Института "Экономическая школа" - www.economicus.ru
9. Современные технологии управления - <http://sovman.ru>
10. Современные проблемы сервиса и туризма - <http://spst-journal.org>
11. Словари и энциклопедии он-лайн - <http://dic.academic.ru>

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:

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

7-Zip 9.20

Операционная система Microsoft Windows 10

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007

Adobe Reader XI (11.0.08) - Russian Adobe Systems Incorporated 10.11.2014 187,00 MB 11.0.08

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка». – URL: <https://cyberleninka.ru>
2. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
3. 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

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