

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
БОРИСОГЛЕБСКИЙ ФИЛИАЛ
(БФ ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
естественнонаучных и
общеобразовательных дисциплин


С.Е. Зюзин
27.06.2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.08 Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации

1. Код и наименование направления подготовки:

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

2. Профиль подготовки:

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

3. Квалификация выпускника: бакалавр

4. Форма обучения: заочная

5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: кафедра
естественнонаучных и общеобразовательных дисциплин

6. Составители программы: Н.А. Звегинцева, ст. преподаватель, А.А.Токарев,
кандидат экономических наук, доцент (ВГУ)

7. Рекомендована: научно-методическим советом Филиала (протокол № 7 от
25.04.2023 г.)

8. Учебный год: 2023-2024 **Семестры:** ЗФО 7-8

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цели учебной дисциплины:

- формирование системы базовых знаний в области экономики и коммерческой деятельности управляющей организации;
- развитие современного экономического мышления студентов, необходимого для результативной работы на рынке управления жилищного фонда.

Задачи учебной дисциплины:

- дать студентам представление об использовании экономических знаний в различных сферах деятельности;
- ознакомить студентов с законодательными основами экономической и коммерческой деятельности управляющей организации;
- дать студентам систему знаний в области экономики и коммерческой деятельности управляющей организации;
- ознакомить студентов с принципами формирования и функционирования экономики и коммерческой деятельности управляющей организации.

Дисциплина реализуется частично в форме практической подготовки (ПП).

10. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к дисциплинам вариативной части образовательной программы. Для освоения дисциплины «Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации» необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения дисциплин «Экономическая теория», «Методы принятия управленческих решений», «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства», «Экономика организаций жилищно-коммунального хозяйства», «Ценообразование и тарифное регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Сервисная деятельность в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом».

Изучение дисциплины «Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации» является необходимой основой для изучения дисциплин «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами», «Управление коммерческой недвижимостью».

Условия реализации дисциплины для лиц с ОВЗ определяются особенностями восприятия учебной информации и с учетом индивидуальных психофизических особенностей.

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине/модулю (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников):

Компетенция		Планируемые результаты обучения
Код	Название	
ПК-2	способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений	знает: - основные экономические методы; - современные закономерности экономики и коммерческой деятельности управляющей организации; - особенности экономики и коммерческой деятельности управляющей организации в Российской Федерации в сфере ЖКХ; - сущность государственного регулирования естественных монополий и законодательную базу, регулиующую ценообразование в ЖКХ; - условия устойчивого функционирования, развития и воспроизводства объектов жилищно-коммунального

		<p>хозяйства муниципальных образований, принципы его обеспечения;</p> <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять оценку экономики и коммерческой деятельности управляющей организации (компании); - использовать основы экономических знаний в сфере ЖКХ для принятия управленческих решений; - использовать в экономической деятельности передовой отечественный и зарубежный опыт управления жилищной коммунальной сферой <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования основных экономических методов для управления предприятиями и организациями сферы ЖКХ;
ПК-3	<p>способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методологию и методы оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; - приемами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ;
ПК-4	<p>способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные понятия, цели, принципы, сферы применения, объекты и субъекты финансового менеджмента; - основы планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства; <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теорией и практикой финансового менеджмента; - методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. — 6 / 216 ч.

Формы промежуточной аттестации: зачёт, экзамен, курсовая работа

13. Виды учебной работы

Вид учебной работы	Трудоемкость				
	Всего	По семестрам			
		семестр №7		семестр №8	
		ч.	ч., в форме ПП	ч.	ч., в форме ПП
Контактные часы, в том числе:	34	20		14	
лекции	16	10		6	
практические	18	10	10	8	8
Самостоятельная работа, в том числе:	169	84	50	85	32
курсовая работа	36	–		36	
Формы промежуточной аттестации – зачёт, экзамен	13	4		9	
Итого:	216	108	60	108	40

13.1. Содержание дисциплины

(*) отмечено содержание разделов дисциплины, реализуемых в форме практической подготовки.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
Лекции		
1.1	Тема 1. Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации.	Хозяйственный механизм и современное экономическое состояние управляющих организаций. Основные проблемы и пути их преодоления. Издержки производства и себестоимость работ и услуг. Управление основными средствами и планирование ремонтов. Управление персоналом, включая расчет заработной платы.
1.2	Тема 2. Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД.	Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД). Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг.
1.3	Тема 3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Услуги и работы по управлению МКД, коммунальные услуги, обязательные платежи и взносы по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.
1.4	Тема 4. Структура расходов и доходов по содержанию МКД.	Структура расходов на содержание: расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД; на управление МКД; коммунальные услуги; на иную деятельность. Порядок и условия определения расходов на содержание многоквартирного дома. Структура доходов от содержания многоквартирного дома. Передача в пользование общего имущества многоквартирного дома. Порядок и условия определения доходов в виде платежей: за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги; в виде целевого финансирования; в виде поступлений от иной деятельности. Составление сметы расходов и доходов (финансового плана) и контроль за её исполнением.
1.5	Тема 5. Коммерческая деятельность управляющей организации.	Понятие коммерческой деятельности и методы её исследования. Коммерческий риск и способы его уменьшения. Современные технологии коммерческой деятельности управляющей организации. Западные техники и технологии управления коммерческой деятельностью организации. Информационные технологии в коммерческой деятельности. Консалтинг в сфере ЖКХ. Технологии привлечения инвестиций. Финансово-экономическое обоснование создания малого

		предприятия. Прогноз развития бизнеса. Инвестиции в малый бизнес. Кредитование деятельности предприятия – источники и условия. Лизинг для предприятий ЖКХ.
Практические занятия		
2.1	Тема 1. Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации (*)	Хозяйственный механизм и современное экономическое состояние управляющих организаций. Издержки производства и себестоимость работ и услуг. Управление основными средствами и планирование ремонтов. Управление персоналом, включая расчет заработной платы.
2.2	Тема 2. Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД (*)	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг.
2.3	Тема 3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (*)	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Услуги и работы по управлению МКД, коммунальные услуги, обязательные платежи и взносы по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.
2.4	Тема 4. Структура расходов и доходов по содержанию МКД (*)	Структура расходов на содержание: расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД; на управление МКД; коммунальные услуги; на иную деятельность. Порядок и условия определения расходов на содержание многоквартирного дома. Структура доходов от содержания многоквартирного дома. Порядок и условия определения доходов в виде платежей: за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги; в виде целевого финансирования; в виде поступлений от иной деятельности. Составление сметы расходов и доходов (финансового плана).
2.5	Тема 5. Коммерческая деятельность управляющей организации (*)	Понятие коммерческой деятельности и методы её исследования. Коммерческий риск и способы его уменьшения. Западные техники и технологии управления коммерческой деятельностью организации. Информационные технологии в коммерческой деятельности. Технологии привлечения инвестиций. Инвестиции в малый бизнес. Кредитование деятельности предприятия – источники и условия. Лизинг для предприятий ЖКХ.

13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)				Всего
		Лекции	Практические	Лабораторные	Самостоятельная работа	
7 семестр						
1	Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации.	2	2	0	21	25
2	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД.	3	3	0	21	27
3	Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.	3	3	0	21	27
4.1	Структура расходов и доходов по содержанию МКД.	2	2	0	21	25
	Зачёт					4
	Всего в 7 семестре	10	10	0	84	108

8 семестр						
4.2	Структура расходов и доходов по содержанию МКД.	2	4	0	22	28
5	Коммерческая деятельность управляющей организации.	4	4	0	27	35
	Курсовая работа				36	36
	Экзамен					9
	Всего в 8 семестре	6	8	0	85	108
	Итого:	16	18	0	169	216

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению учебной дисциплины, целесообразно ознакомиться с учебной программой дисциплины, электронный вариант которой размещён на сайте БФ ВГУ.

Знание основных положений, отраженных в рабочей программе дисциплины, поможет обучающимся ориентироваться в изучаемом курсе, осознавать место и роль изучаемой дисциплины в подготовке будущего выпускника, строить свою работу в соответствии с требованиями, заложенными в программе.

Основными формами контактной работы по дисциплине являются лекции и практические занятия.

Подготовка к практическим занятиям ведется на основе их планов. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой. Кроме того, следует изучить образцы выполнения задач и упражнений (если такие предусмотрены).

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо повторить пройденный материал в соответствии с учебной программой, примерным перечнем вопросов, выносящихся на зачет /экзамен. Рекомендуется использовать источники, перечисленные в списке литературы в рабочей программе дисциплины, а также ресурсы электронно-библиотечных систем.

По дисциплине предусмотрено выполнение курсовой работы. Примерные темы курсовых работ представлены в рабочей программе дисциплины. Методические указания к выполнению курсовой работы и требования к её оформлению содержатся в методических материалах к основной образовательной программе и размещены на сайте Филиала в разделе Образование.

Для достижения планируемых результатов обучения используются групповые дискуссии, ролевые игры, тренинги, анализ ситуаций и имитационных моделей.

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1	Дашков, Л.П. Организация и управление коммерческой деятельностью / Л.П. Дашков, О.В. Памбучьянц. – 2-е изд., перераб. – Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2018. – 400 с.: ил. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495757 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-394-02531-0. – Текст : электронный.
2	Панкратов, Ф.Г. Коммерческая деятельность / Ф.Г. Панкратов, Н.Ф. Солдатова. – 13-е изд. – Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2017. – 500 с. : табл., схем., граф. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452590 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-394-01418-5. – Текст : электронный.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
3	Дашков, Л.П. Организация и управление коммерческой деятельностью / Л.П. Дашков, О.В. Памбухчиянц. – 2-е изд., перераб. – Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2015. – 400 с.: табл., схемы – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=375809 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-394-02531-0. – Текст: электронный.
4	Панкратов, Ф.Г. Коммерческая деятельность : учебник / Ф.Г. Панкратов, Н.Ф. Солдатова. – 13-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2017. – 500 с. : табл., схем., граф. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452590 (дата обращения: 20.10.2019). – ISBN 978-5-394-01418-5. – Текст : электронный.

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
5	Памбухчиянц, О.В. Организация коммерческой деятельности / О.В. Памбухчиянц. – Москва: Дашков и Ко, 2016. – 272 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=230049 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-394-02186-2. – Текст : электронный.
6	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» – http://biblioclub.ru/ .
7	Научная электронная библиотека – http://www.scholar.ru/ .

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1	Воронин, В.П. Основы коммерческой деятельности / В.П. Воронин, В.И. Нестеренко. – Воронеж: Воронежский государственный университет инженерных технологий, 2010. – 250 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=141976 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-89448-667-3. – Текст: электронный.

17. Информационные технологии, используемые для реализации учебной дисциплины, включая программное обеспечение, информационно-справочные системы и профессиональные базы данных:

Программное обеспечение:

- Win10 (или Win7), OfficeProPlus 2010
- браузеры: Yandex, Google, Opera, Mozilla Firefox, Explorer
- STDU Viewer version 1.6.2.0
- 7-Zip
- GIMP GNU Image Manipulation Program
- Paint.NET
- Tux Paint
- Adobe Flash Player

Информационно-справочные системы:

- Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru/>;
- Государственная информационная система ЖКХ (ГИС ЖКХ) <https://www.dom.gosuslugi.ru>
- Онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент.

Профессиональные базы данных:

Федеральные сайты по вопросам ЖКХ

- Портал государственных услуг Российской Федерации (Госуслуги) www.gosuslugi.ru/category/property
- Портал Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://fondqkh.ru>

- Реформа ЖКХ. Сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://www.reformagkh.ru>
- НП "ЖКХ Контроль". Сайт Национального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» <http://gkhkontrol.ru>
- Ассоциация ТСЖ и ЖСК. Сайт Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развития товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов <http://tsg-rf.ru>
- Калькулятор ЖКХ ФАС России <http://fas.gov.ru>
- Raschetgkh.ru <https://raschetgkh.ru>
- ЭнергоВОПРОС <https://energovopros.ru>

Региональные сайты по вопросам ЖКХ

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области <https://www.govvrn.ru/organizacia/-/~id/844389>
- НП «ЖКХ Контроль» <http://gkhkontrol.ru/regions/cfo/voronejskaya-oblast>
- ЖКХ: управляющие компании и ТСЖ в Воронежской области <http://vsezhkh.ru/regions/voronezhskaya-oblast/>.

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебная аудитория для занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Набор демонстрационного оборудования – экран, проектор, компьютер.

Учебная аудитория для занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:

5 компьютеров, объединенных в сеть с выходом в Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ВГУ и БФ.

19. Фонд оценочных средств:

19.1. Перечень компетенций с указанием этапов формирования и планируемых результатов обучения

Код и содержание компетенции (или ее части)	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции посредством формирования знаний, умений, навыков)	Этапы формирования компетенции (разделы (темы) дисциплины или модуля и их наименование)	ФОС* (средства оценивания)
ПК-2: способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений	знает: - основные экономические методы; современные закономерности экономики и коммерческой деятельности управляющей организации; - особенности экономики и коммерческой деятельности управляющей организации в Российской Федерации в сфере ЖКХ; - сущность государственного регулирования естественных монополий и законодательную базу, регулиующую ценообразование в ЖКХ; - условия устойчивого	Тема 1. Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации. Тема 2. Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД. Тема 3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Тема 4. Структура расходов и доходов	Тест Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса

	<p>функционирования, развития и воспроизводства объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований, принципы его обеспечения</p> <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять оценку экономики и коммерческой деятельности управляющей организации (компании); - использовать основы экономических знаний в сфере ЖКХ для принятия управленческих решений; - использовать в экономической деятельности передовой отечественный и зарубежный опыт управления жилищной коммунальной сферой 	<p>по содержанию МКД. Тема 5. Коммерческая деятельность управляющей организации.</p>	<p>Тест</p> <p>Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса</p> <p>Задания для практических работ</p> <p>Задания для работы в малых группах</p>
	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования основных экономических методов для управления предприятиями и организациями сферы ЖКХ 		<p>Задания для практических работ</p> <p>Задания для работы в малых группах</p> <p>Задания для контрольных работ</p>
<p>ПК-3: способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методологию и методы оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования 	<p>Тема 1. Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации. Тема 2. Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД. Тема 4. Структура расходов и доходов по содержанию МКД. Тема 5. Коммерческая деятельность управляющей организации.</p>	<p>Тест</p> <p>Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса</p> <p>Задания для практических работ</p>
	<p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ 		<p>Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса</p> <p>Задания для практических работ</p>
	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; - приемами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ 		<p>Задания для практических работ</p> <p>Задания для работы в малых группах</p> <p>Задания для контрольных работ</p>
<p>ПК-4: способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные понятия, цели, принципы, сферы применения, объекты и субъекты финансового менеджмента; - основы планирования производственно-хозяйственной 	<p>Тема 1. Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации. Тема 2. Годовой план</p>	<p>Тест</p> <p>Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса</p>

организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства	содержания и ремонта общего имущества в МКД. Тема 4. Структура расходов и доходов по содержанию МКД. Тема 5. Коммерческая деятельность управляющей организации.	Задания для практических работ
	- планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства		Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса Задания для практических работ Задания для работы в малых группах
	владеет: - теорией и практикой финансового менеджмента; - методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства		Задания для практических работ Задания для работы в малых группах Задания для контрольных работ
Промежуточная аттестация 1 – зачёт Промежуточная аттестация 2 – экзамен, курсовая работа			Вопросы к зачёту и экзамену, тема курсовой работы

19.2 Описание критериев и шкалы оценивания компетенций (результатов обучения) при промежуточной аттестации

Для оценивания результатов обучения на экзамене и зачёте используются следующие показатели (ЗУНы из 19.1):

- 1) знание основных экономических методов; современных закономерностей экономики и коммерческой деятельности управляющей организации; особенностей экономики и коммерческой деятельности управляющей организации в РФ в сфере ЖКХ; методологии и методов оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; основ финансового менеджмента; основ планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ;
- 2) умение осуществлять оценку экономики и коммерческой деятельности управляющей организации (компании); использовать основы экономических знаний в сфере ЖКХ для принятия управленческих решений; использовать в экономической деятельности передовой отечественный и зарубежный опыт управления жилищной коммунальной сферой; разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства;
- 3) навыки использования основных экономических методов для управления предприятиями и организациями сферы ЖКХ; методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; приемами

разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; навыки владения теорией и практикой финансового менеджмента; навыки владения методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Для оценивания результатов обучения на экзамене используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения (экзамен).

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
<i>Обучающийся свободно ориентируется в теоретическом материале; умеет изложить и корректно оценить различные подходы к излагаемому материалу, способен сформулировать и доказать собственную точку зрения; обнаруживает свободное владение понятийным аппаратом; демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и полное освоение показателей формируемых компетенций</i>	<i>Повышенный уровень</i>	<i>Отлично</i>
<i>Обучающийся хорошо ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Базовый уровень</i>	<i>Хорошо</i>
<i>Обучающийся может ориентироваться в теоретическом материале; в целом имеет представление об основных понятиях излагаемой темы, частично демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение некоторых показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Пороговый уровень</i>	<i>Удовлетворительно</i>
<i>Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не сформировано представление об основных понятиях излагаемой темы, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.</i>	<i>–</i>	<i>Неудовлетворительно</i>

Для оценивания результатов обучения на зачёте используется 2-балльная шкала: «зачтено», «не зачтено».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
<i>Обучающийся свободно ориентируется в теоретическом материале; умеет изложить и корректно оценить различные подходы к излагаемому материалу, способен сформулировать и доказать собственную точку зрения; обнаруживает свободное владение понятийным аппаратом; демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и полное освоение показателей формируемых компетенций</i>	<i>Повышенный уровень</i>	<i>Зачтено</i>
<i>Обучающийся хорошо ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к</i>	<i>Базовый уровень</i>	

<i>излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций.</i>		
<i>Обучающийся может ориентироваться в теоретическом материале; в целом имеет представление об основных понятиях излагаемой темы, частично демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение некоторых показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Пороговый уровень</i>	
<i>Ответ обучающегося не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не сформировано представление об основных понятиях излагаемой темы, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.</i>	–	<i>Не зачтено</i>

19.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

19.3.1 Примерный перечень вопросов к зачёту

1. Хозяйственный механизм и современное экономическое состояние управляющих организаций. Основные проблемы и пути их преодоления.
2. Издержки производства и себестоимость работ и услуг.
3. Управление основными средствами и планирование ремонтов.
4. Управление персоналом, включая расчет заработной платы.
5. Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД).
6. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг.
7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
8. Услуги и работы по управлению МКД, коммунальные услуги, обязательные платежи и взносы по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.
9. Структура расходов на содержание: расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД; на управление МКД; коммунальные услуги; на иную деятельность.
10. Порядок и условия определения расходов на содержание многоквартирного дома.

19.3.2 Примерный перечень вопросов к экзамену

1. Структура доходов от содержания многоквартирного дома.
2. Передача в пользование общего имущества многоквартирного дома.
3. Порядок и условия определения доходов в виде платежей: за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги; в виде целевого финансирования; в виде поступлений от иной деятельности.
4. Учет доходов от содержания многоквартирного дома.
5. Составление сметы расходов и доходов (финансового плана) и контроль за её исполнением.
6. Понятие коммерческой деятельности и методы её исследования.
7. Коммерческий риск и способы его уменьшения.
8. Современные технологии коммерческой деятельности управляющей организации.
9. Западные техники и технологии управления коммерческой деятельностью организации.

10. Информационные технологии в коммерческой деятельности. Консалтинг в сфере ЖКХ.
11. Технологии привлечения инвестиций.
12. Финансово-экономическое обоснование создания малого предприятия.
13. Прогноз развития бизнеса.
14. Инвестиции в малый бизнес.
15. Кредитование деятельности предприятия – источники и условия.
16. Лизинг для предприятий ЖКХ.

19.3.3 Тестовые задания

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ:

- а. коммунальное обслуживание;
- б. подсобные предприятия ЖКХ;
- в. коммунальная санитария;
- г. коммунальная энергетика.

2. Жилищно-коммунальное хозяйство – это...

- а. сложная, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- б. сложная, самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения, а также предприятия различных отраслей национального хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- в. важная сфера социальной структуры общества, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- г. простая, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.

3. Сфера благоустройства территории города состоит из:

- а. дорожного хозяйства;
- б. садово-паркового хозяйства;
- в. санитарной очистки территории;
- г. жилищно-коммунального хозяйства;
- д. содержания водоемов, пляжей, кладбищ;
- е. водопроводно-канализационного хозяйства;
- ж. все перечисленное.

4. Жилищный фонд – это...

- а. жилые дома;
- б. специализированные дома (общежития, интернаты и т.д);
- в. складские помещения;
- г. служебные жилые помещения;
- д. все перечисленное.

5. Какого осмотра жилья не бывает –

- а. частичного;
- б. общего;
- в. Технического;
- г. внеочередного.

6. Завершите фразу: «Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса – это ...».

7. Основание ЖКХ в России относится к:

- а. начало XVII в.;
- б. начало XVIII в.;
- в. конец XX в.

8. К нецентрализованным формам управления жилищным хозяйством относятся:

- а. жилищно - строительные кооперативы;
- б. товарищества собственников жилья;
- в. территориально-общественное самоуправление;

- г. управляющие компании;
- д. общества взаимного кредитования;
- е. все перечисленное.

9. *Основными целями регулирования тарифов на коммунальные услуги являются:*

- а. предложение новых форм оплаты коммунальных услуг, устраняющих уравниловку и обеспечивающих справедливость распределения бремени затрат между различными группами потребителей;
- б. защита интересов потребителей от возможного злоупотребления монопольной властью со стороны поставщиков;
- в. недопущение намеренного завышения стоимости коммунальных услуг;
- г. обеспечение баланса интересов субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг;
- д. освобождение бюджетов всех уровней от затрат на финансирование деятельности коммунальных предприятий.

10. *Экономически обоснованный тариф означает:*

- а. возмещение всех затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- б. возмещение половины затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- в. дифференциация ставок оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

11. *Оценка качества жилищно-коммунальных услуг производится:*

- а. жильцами самостоятельно
- б. приглашенными экспертами
- в. представителем управляющей компании
- г. представителем органа местного самоуправления
- д. все вышеперечисленными

12. *Основными видами жилищного фонда являются:*

- а. частный фонд;
- б. государственный фонд;
- в. муниципальный фонд;
- г. общественный фонд;
- д. в коллективной собственности;
- е. все перечисленное.

12. *Что не является функцией управления в жилищном хозяйстве:*

- а. прогнозирование;
- б. планирование;
- в. организация;
- г. перераспределение.

13. *В зависимости от потребления жилищно-коммунальные услуги бывают:*

- а. индивидуальные;
- б. общественные;
- в. услуги ресурсоснабжения;
- г. все вышеперечисленное.

14. *Основной функцией управляющей компании является:*

- а. наиболее рациональное распределение ограниченных финансовых ресурсов на оплату различных видов работ, заключением найма или аренды;
- б. обеспечение финансирования, достаточного для сохранения и улучшения жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры;
- в. своевременное и качественное выполнение работ в соответствии с заключенным договором подряда.

15. *Товарищество собственников жилья – это...*

- а. единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых помещений или иных целей, находятся в собственности граждан, юридических лиц РФ, субъектов Федерации, муниципальных образований, а остальные части находятся в их долевой собственности;
- б. некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения,

пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

в. одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, представляющая интересы населения, проживающего на соответствующей территории, и осуществляющая хозяйственную деятельность, в соответствии с его уставом, может являться юридическим лицом и подлежит государственной регистрации в организационно-правовой форме некоммерческой организации.

16. Жилищным хозяйством могут управлять (заказывать жилищно-коммунальные услуги)

а. Управляющие жилищным фондом коммерческие организации;

б. ТСЖ;

в. Комитет по управлению имуществом города;

г. жильцы самостоятельно;

д. все вышеперечисленные;

е. А.Б.Г;

ж. А.Б.

17. Жилищное законодательство находится в ведении:

а) Российской Федерации;

б) субъектов РФ;

в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;

г) органов местного самоуправления.

18. Укажите обязательные признаки жилого помещения:

а) объект недвижимости;

б) вид помещения;

в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;

г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;

д) долговечность;

е) иммобильность;

ж) благоустроенность;

з) соответствие нормам жилой площади.

19. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации реорганизовано в 2013 г. из:

а) Министерства экономического развития и торговли РФ;

б) Министерства регионального развития РФ;

в) Министерства промышленности и энергетики РФ;

г) Министерства финансов РФ;

д) Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

20. Представителем школы земельных реформаторов являлся:

а) П. Фохт;

б) А. Вагнер;

в) Г. Джордж;

г) Ф. Энгельс;

д) К. Маркс.

21. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:

а) норма площади жилья;

б) социальная норма площади жилья;

в) учетная норма площади жилья;

г) дополнительная норма площади жилья.

22. Доход, превышающий среднюю прибыль вследствие относительно лучших условий приложения капитала, называется:

а) Рента;

б) Сверхприбыль;

в) Предпринимательский доход.

23. Сроки муниципальных заимствований не могут превышать:

а) 5 лет;

б) 10 лет;

- в) 15 лет;
- г) 20 лет;
- д) 25 лет.

24. Совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации называется:

- а) ветхий жилищный фонд;
- б) аварийный жилищный фонд;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) специализированный жилищный фонд;
- д) все перечисленное неверно.

25. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:

- а) предприниматель;
- б) арендатор;
- в) арендодатель;
- г) домовладелец.

26. Эффективная процентная ставка по ипотечному кредиту отражает:

- а) реальную стоимость кредита с учетом не только годовой процентной ставки, но и дополнительных расходов, связанных с обслуживанием кредита;
- б) только реальную стоимость кредита с учетом годовой процентной ставки;
- в) только дополнительные расходы, связанные с обслуживанием кредита;
- г) расходы банка на ведение ссудного счета;
- д) расходы по страхованию объекта ипотеки.

27. Какая школа городского жилищного вопроса выдвигала на первый план неправильную организацию предложения земельных участков, как основную причину высоких цен на городские земли и, вообще, как основной фактор жилищного вопроса:

- а) неоманчестерская;
- б) административная;
- в) марксизм;
- г) школа земельных реформаторов.

28. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:

- а) объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) инвентаризованность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади;
- и) уникальность;
- к) стоимостной признак.

29. Норма площади жилья – это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

30. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:

- а) сервитут;
- б) право застройки;
- в) кадастр;
- г) кондоминиум;
- д) земельная рента.

31. Специализированный жилищный фонд это – это жилые помещения, к которым относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) все вышеперечисленное верно.

32. Как называется некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме:

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищно-строительный кооператив;
- в) собрание жильцов;
- г) кондоминиум;
- д) жилищно-накопительный кооператив.

33. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать:

- а) 40%;
- б) 50%;
- в) 60%;
- г) 70%;
- д) 80%.

34. Верно ли утверждение: Неоманчестерская школа отрицает необходимость самостоятельной жилищной политики органов публичной власти, исходя из положения, что частная инициатива и свободная конкуренция делают все возможное для удовлетворения жилищных потребностей населения, так что нет надобности в постороннем вмешательстве:

- а) верно;
- б) неверно.

35. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

- а) национализация;
- б) приватизация;
- в) экспроприация;
- г) инвентаризация;
- д) муниципализация.

36. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

- а) 2 недель;
- б) 1 месяца;
- в) 15 дней;
- г) 10 дней.

37. Процедура, представляющая собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения называется:

- а) переустройство;
- б) реконструкция;
- в) модернизация;
- г) капитальный ремонт;
- д) все перечисленное неверно.

38. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

- а) кадастр объектов недвижимости;
- б) реестр объектов недвижимости;
- г) список объектов недвижимости;
- г) перечень объектов недвижимости;
- д) номенклатура объектов недвижимости.

39. *Размер общей площади квартиры определяется как:*

- а) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат за исключением мест общего пользования в квартире;
- в) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире за исключением площади лоджий и балконов;
- г) все перечисленное неверно.

40. *Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 м²) к среднему годовому доходу семьи (3 человека) за вычетом величины прожиточного минимума, называется:*

- а) Индекс доступности жилья;
- б) Модифицированный индекс доступности жилья;
- в) Индекс возможности приобретения жилья с кредитом.

41. *Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:*

- а) 1,5 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 месяца;
- г) 2 месяца;
- д) 1 год.

42. *Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:*

- а) маклер;
- б) брокер;
- в) дилер;
- г) риэлтор;
- д) оценщик.

43. *Крайне высокий уровень прибыли, достигаемый за счет монопольного поведения предприятий – изготовителей товаров и поставщиков товаров на рынок, называется:*

- а) сверхприбыль;
- б) монопольная рента;
- в) естественная рента;
- г) городская рента.

44. *Произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в домах типовых серий в районах массовой застройки и размера общей площади жилого помещения называется:*

- а) нормативная стоимость жилого помещения;
- б) рыночная стоимость жилого помещения;
- в) остаточная стоимость жилого помещения;
- г) стоимость по БТИ;
- д) ликвидационная стоимость.

45. *Норматив потребления коммунальных услуг - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме:*

- а) при отсутствии приборов учета;
- б) с приборами учета;
- в) все перечисленное верно.

46. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

- а) этажность;
- б) количество комнат в квартире;
- в) материал стен, крыши, объем жилых помещений;
- г) износ внутридомовых инженерных коммуникаций;
- д) все перечисленное верно.

47. Как называются жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения:

- а) специализированный жилищный фонд;
- б) общежития;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) ведомственное жилье;
- д) коммунальная квартира.

48. Бронирование жилого помещения осуществляется на срок:

- а) 1 год;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 года;
- г) 4 года;
- д) 5 лет.

49. Как называется помещение, состоящее из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и / или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательные помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в местах общего пользования:

- а) отдельная квартира;
- б) коммунальная квартира;
- в) жилой дом;
- г) таунхаус;
- д) коттедж.

50. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 1 год;
- г) до 1 года.

51. Выберите правильный вариант ответа. Коммунальные ресурсы это:

- а) холодная вода;
- б) горячая вода;
- в) газ;
- г) тепловая энергия;
- д) все перечисленное верно.

52. Как называется техническое средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом?

- а) прибор учета;
- б) коллективный прибор учета;
- в) коммунальный счетчик;
- г) измерительный прибор;
- д) средство измерения.

53. Как называется комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости?

- а) межевание;
- б) зонирование;
- в) пространственная сегрегация;

г) рекультивация;

д) ревалоризация.

54. Верно ли утверждение. Для США характерен неоконсервативный тип жилищной политики:

а) верно;

б) неверно.

55. Для участия в программе «Молодой семье – доступное жилье» возраст каждого из супругов или 1 родителя в неполной семье не должен превышать:

а) 20 лет;

б) 25 лет;

в) 30 лет;

г) 35 лет;

д) 37 лет.

56. Дома маневренного фонда предоставляются:

а) на период стихийных бедствий;

б) на период переоборудования (переустройства);

в) на период капитального ремонта;

г) вынужденным переселенцам;

д) военнослужащим.

57. Как называется структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении:

а) комната;

б) коммунальная квартира;

в) квартира;

г) общежитие;

д) маневренное жилье.

58. Проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме называется:

а) текущий ремонт;

б) реставрация;

в) модернизация;

г) капитальный ремонт.

д) все перечисленное неверно.

59. Жилищная инспекция осуществляет:

а) учет жилых помещений;

б) управление жилищным фондом;

в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

60. Жилищные кооперативы создаются для:

а) строительства жилого дома;

б) переоборудования (переустройства) жилого дома;

в) приобретения новых жилых домов;

г) капитального ремонта жилых домов;

д) реконструкции жилых домов.

61. Как называется изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания?

а) нежилое помещение;

б) жилищная единица;

в) жилое помещение;

г) жилой дом;

д) ведомственная квартира.

62. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- 1) Жилищного кодекса РФ;
- 2) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- 3) законов субъектов РФ;
- 4) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

63. Ограничение жилищных прав допускается в целях:

- 1) защиты основ конституционного строя;
- 2) защиты здоровья;
- 3) защиты интересов органов власти;
- 4) обеспечения обороны страны.

64. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

- 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- 2) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
- 3) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

65. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:

- 1) органов государственной власти РФ;
- 2) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
- 3) органов местного самоуправления.

66. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:

- 1) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;
- 2) определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;
- 3) установление правил содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- 4) государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.

67. Не является принципом жилищного законодательства:

- 1) принцип неприкосновенности жилища;
- 2) принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
- 3) принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;
- 4) принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав.

68. К принципам жилищного законодательства относятся:

- 1) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
- 2) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
- 3) принцип административной защиты жилищных прав;
- 4) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

69. Действие актов жилищного законодательства заключается в следующем:

- 1) не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;
- 2) имеют обратную силу, если иное не предусмотрено соответствующим актом;
- 3) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных соответствующим актом;
- 4) применяются к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения их действие, если жилищные отношения возникли ранее в силу договора.

70. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- 1) если это предусмотрено данным актом;
- 2) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
- 3) если стороны договора не возражают против этого;
- 4) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения.

Критерии оценки:

Тесты формируются из представленных вопросов по мере изучения материала. Количество тестовых заданий – 20, количество независимых вариантов – 10.

Требования к выполнению - выбрать правильный ответ. Время выполнения – 45 мин.

Оценка «зачтено» ставится, если верные ответы даны не менее чем на 12 вопросов, в противном случае ставится оценка «не зачтено».

19.3.4 Задания для практических работ (примеры)

Задание 1. Подготовка докладов с презентациями

Примерная тематика докладов

1. Современное состояние ЖКК в РФ.
2. Научно-теоретические подходы к содержанию ЖКК и классификации подотраслей, входящих в его состав.
3. Реализация национального проекта «Доступное жилье».
4. Эволюция требований к жилищному фонду.
5. Жилищная проблема и жилищная политика.
6. Жилищная политика зарубежных стран (на примере ...)
7. Опыт управления жилищным фондом (на примере управляющей компании).
8. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.
9. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ
10. Особенности управления ЖКК на примере ... (региона).
11. Зарубежный опыт управления ЖКК, возможность его применения в РФ.
12. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ.
13. Политика энергосбережения и ее реализация в ЖКХ.
14. Динамика развития ТСЖ в РФ.
15. Проблемы выбора управляющей компании.
16. Практика решения проблем взаимодействия с управляющей компанией.
17. Рынок жилищного фонда в РФ.

Критерии оценивания доклада с компьютерной презентацией

оценка «отлично»

Представление информации

1. Содержание. Содержание работы полностью соответствует теме исследования и излагается последовательно. Достигнуто стилевое единство и выразительность текста. Работа отличается богатством словаря, синтаксических конструкций и точностью словоупотребления. Фактические ошибки отсутствуют. Допускается 1- 2 речевых недочета.

2. Расположение информации на странице. Наиболее важная информация располагается в центре экрана.

3. Используются шрифты одного типа.

4. Для выделения информации использованы рамки, границы.

5. Объем информации на слайдах – не более трех фактов.

Оформление слайдов

1. Соблюден единый стиль оформления.

2. Использовано не более трех цветов на слайде.

оценка «хорошо»

Представление информации

1. Содержание.

Содержание работы соответствует теме исследования. Достигнуто стилевое единство и выразительность текста. В работе допущена фактическая ошибка. Допускается 3 -4 речевых недочета.

2. Наиболее важная информация располагается в центре экрана.

3. Используются шрифты разных типов.

4. Для выделения информации использованы рамки, границы.

5. Допускается незначительная перегрузка слайда информацией.

Оформление слайдов

1. Соблюден единый стиль оформления.
2. Использовано более трех цветов на слайде.

оценка «удовлетворительно»

Представление информации

1. Содержание.

В работе допущены существенные отклонения от темы. Имеются отдельные фактические неточности. Допущены нарушения в последовательности изложения. Беден словарь, встречается неправильное словоупотребление. Стиль работы не отличается единством, речь недостаточно выразительна.

2. Допущены нарушения в расположении информации, в перегрузке слайдов информацией.

Оформление слайдов.

1. Единый стиль оформления нарушен.
2. Использовано более трех цветов на слайде.

Задание 2. Защита группового проекта (анализ статистических и фактических материалов по заданной теме).

Содержание задания:

Изучение деятельности управляющей компании (информирование население, тарифы, договор на обслуживание).

Студенты в группе самостоятельно выбирает управляющую компанию, деятельность которой будет рассматриваться подробно.

Рекомендуется следующая структура работы:

1. Общая характеристика управляющей компании.
2. Организационная структура управления управляющей компанией.
3. Характеристика жилищного фонда, обслуживаемого управляющей компанией.
4. Анализ деятельности управляющей компании.

При подборе материала, следует обратить внимание на нормативно-правовые документы, определяющие цели и задачи деятельности управляющей компании, ее организационную структуру.

Характеристика жилого фонда включает в себя: сведения о количестве домов, годе постройки, общая и жилая площадь, износ жилищного фонда, расчет средней этажности жилищного фонда.

Анализ деятельности управляющей компании заключается в изучении типового договора на обслуживание жилищного фонда, проверке соответствия информации стандарту раскрытия информации, характеристики тарифов на оказываемые услуги, изучения информации, размещенной на официальном сайте компании.

Соответствие информации об управляющих компаниях стандарту раскрытия информации

Показатель	Да/нет
1. общая информация об управляющей организации	
1.1 фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации	
1.2 реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	
1.3 почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты	
1.4 режим работы управляющей организации, часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб	
1.5 перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них	
1.6 перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры	

управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления	
1.7 сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет	
2. основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	
2.1 годовая бухгалтерская отчетность	
2.2 сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	
2.3 сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).	
3. сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
3.1 услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
3.2 услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом	
4. порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
4.1 проект договора управления	
4.2 сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома	
5. сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
6. сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	
6.1 перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций	
6.2 тарифы (цены) для потребителей	

Сведения о собираемости платежей населения за техническое обслуживание жилищного фонда

Показатель	Значение
Начислено населению по тарифу	
Оплачено населением	
задолженность населения	
% сбора платежей	

Структура официального сайта

№	Раздел официального сайта	Содержание информации
1	главная	
2	

В заключении приводится общий вывод о деятельности выбранной управляющей компании.

Объем проекта – 15 - 20 листов.

Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями.

Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.

Критерии оценки проектной деятельности

• отлично	• хорошо	• удовлетворительно	• неудовлетворительно
-----------	----------	---------------------	-----------------------

13-14 баллов	10-12 баллов	7-9 баллов	<7 баллов
--------------	--------------	------------	-----------

Показатели	да	в основном	нет
Самостоятельность работы над проектом	2 балла	1 балл	0 баллов
Достаточная глубина исследования проблемы	2 балла	1 балл	0 баллов
Содержательность, полнота раскрытия темы	2 балла	1 балл	0 баллов
Оригинальность решения проблемы	2 балла	1 балл	0 баллов
Практическая, теоретическая, познавательная значимость результатов проектной деятельности	2 балла	1 балл	0 баллов
Качество выполнения и оформления продукта	2 балла	1 балл	0 баллов
Убедительность и выразительность презентации продукта проектной деятельности	2 балла	1 балл	0 баллов

19.3.5 Задания для контрольных работ

Контрольная работа 1

Задание 1.

Проанализируйте деятельность организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства и по результатам исследования заполните таблицу.

Таблица

Признак	Жилищное хозяйство	Коммунальное хозяйство
Охват рынка услуг		
Особенности производства услуг		
Структура основных производственных фондов		
Тарифное регулирование		

Задание 2.

Выявите характеристики рынка жилищных и коммунальных услуг исходя из анализа следующих параметров: уровень конкуренции, коэффициент эластичности спроса, высота барьеров для входа на рынок, наличие эффект масштаба.

Задание 3.

Сформулируйте систему индикаторов и регуляторов, количественно определяющих уровень и условия развития жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании (муниципальное образование по Вашему выбору).

Задание 4.

Раскройте содержание основных направлений реформирования ЖКХ и оцените результативность проведенных мероприятий.

Задание 5.

Раскройте условия и порядок предоставления финансовой помощи за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на основании ФЗ-270 от 25.12.2012 «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Задание 6.

Представьте перечень основных расчетных показателей для определения объема бюджетных ассигнований на расходы отрасли ЖКХ и прокомментируйте их целевую направленность.

Задание 7.

Составьте схему контролирующих и надзорных органов в сфере ЖКХ и определите их полномочия.

Задание 8.

Составьте схему по распределению полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения.

Задание 9.

Выделите факторы, воздействующие на жилищно-коммунальный комплекс муниципального образования, и представьте результаты исследования в таблицу.

Таблица

Факторы внутренней среды	Факторы внешней среды

Контрольная работа 2

Задание 1. Обзор законодательства, учебной, специальной и научной литературы в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом с использованием ЭБС и ресурсов сети интернет.

Содержание задания

Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом.

Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления ЖКК, представленных в данной учебной и специальной литературе.

Представить краткие аннотации 5 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по плану:

- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;
- проблемы, рассматриваемые в статье
- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;
- выводы.

Контрольная работа выполняется каждым студентом индивидуально. Результаты выполнения задания предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

Контрольная работа 3

1. Жилищное законодательство.
2. Объекты жилищных прав.
3. Жилищный фонд.

4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

6. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Общее собрание собственников помещения.

9. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

10. Социальный наем жилого помещения.
11. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
12. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
13. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
14. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
15. Создание и деятельность товарищества собственников жилья
16. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Содержание, структура и объем контрольной работы

Содержание контрольной работы определяется темой и целью исследования. Контрольная работа по дисциплине должна состоять из следующих частей:

- титальный лист;
- содержание;
- введение;
- основной текст (разбитый на параграфы и главы);
- заключение;
- список используемой литературы;
- приложения (при необходимости).

Критерии оценки:

- 5 баллов выставляется студенту, если: показано умение применять полученные теоретические знания, глубокое и творческое овладение основной и дополнительной литературой; материал излагается аргументировано и логически стройно; показаны достаточно прочные практические навыки, умение теоретически обосновывать высказываемые положения, сделаны выводы;
- 4 балла выставляется студенту, если: показано умение применять полученные теоретические знания, овладение основной и дополнительной литературой; материал излагается аргументировано и логически стройно; показаны достаточно прочные практические навыки, умение теоретически обосновывать высказываемые положения сделаны выводы, но допущены незначительные ошибки или неточности;
- 3 балла выставляется студенту, если: мысли излагались недостаточно чётко и без должной логической последовательности; показаны недостаточные знания основной литературы и недостаточно прочные практические навыки; не сделаны выводы;
- 2 балла выставляется студенту, если мысли излагались недостаточно чётко и без должной логической последовательности; показаны недостаточные знания основной литературы, практические навыки не продемонстрированы, не сделаны выводы.

Контрольная работа 4 (решение кейсов)

Кейс 1.

Во время сильных дождей, снегопадов и таяния снега происходит затопление низких участков дорог и магистралей, что создает препятствия для нормального движения транспорта.

При решении необходимо дать ответы на следующие вопросы:

1. Когда возможна такая ситуация?
2. Как можно разрешить эту проблему?
3. Кто ее должен решать?
4. Какие нормативно-правовые акты и кто должен издать?
5. Кто несет ответственность за произошедшее?
6. Что необходимо предпринять, чтобы такая ситуация не повторилась?

Кейс 2.

В городе возникают проблемы с отоплением и горячим водоснабжением: в теплое время года (весной) отопление вовремя не отключается, а при наступлении холодов оно не включается, отсутствует горячее водоснабжение.

Рассмотрите основные причины сложившейся ситуации в городе. Исходя из специфики современного этапа развития ЖКХ, предложите свою систему мер по решению данной проблемы. Какие социально-экономические последствия, по Вашему мнению, следовало бы принять администрации города при реализации разработанной системы мер?

Кейс 3.

Проблема ресурсосбережения – это одна из наиболее актуальных проблем ЖКХ и общества в целом. Прежде всего, это касается проблемы нерационального использования воды, подаваемой в сеть предприятиями, снабжающими город питьевой водой. Так, утечки и неучтенный расход воды составляют около 10% объема воды, подаваемой в сеть (в результате ветхости водопроводной сети и по другим техническим причинам). Известно, что вода (питьевая), реализованная населению, расходуется крайне неэкономно. Например, среднесуточная норма водопотребления по городу N. составляет примерно 250-300 л. на одного жителя, в то время как в менее благоустроенных районах среднесуточная норма водопотребления значительно ниже, чем в городе N. Следовательно, возникает проблема рационализации потребления питьевой воды.

Определите основные причины сложившейся проблемы – ресурсосбережения питьевой воды. Как Вы относитесь к проблеме оптимизации и рационализации потребления питьевой воды? Какие меры можно предпринять администрации города по решению данной проблемы?

Кейс 4.

Во время чистки крыши дома от снега и сосулек произошел обрыв электрического кабеля. В результате у жильцов дома пришла в негодность бытовая техника и электрические приборы.

Что нужно предпринять жильцам этого дома и управляющей компании? Разработайте систему мер для того, чтобы выйти из сложившейся ситуации.

Кейс 5.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства муниципалитета, образованный четыре года назад, при тщательно спланированной стратегии, не добился заметных положительных результатов в данной отрасли. Проблемы продолжают нарастать: растут тарифы за оплату услуг, мало эффективна обратная связь с населением, имеются многочисленные жалобы со стороны населения, нет высокопрофессиональных кадров имеющих опыт работы в современных рыночных условиях, некоторые отделы комитета дублируют ряд функций.

Разработайте матрицу инновационных изменений в данной административной организации по следующим критериям:

- 1) проблема;
- 2) критерии эффективности;
- 3) организационные изменения;
- 4) дополнительные меры по координации работы комитета;
- 5) оценка организационных изменений.

Кейс 6.

Подумайте, насколько обосновано следующее утверждение и можно ли им руководствоваться в условиях современной России? «Я живу в большом многоквартирном доме, построенном в тот год, когда процентные ставки были относительно низкими. Я плачу более низкую квартирную плату, чем жильцы других квартир, потому что стоимость финансирования комплекса относительно мала».

Кейс 7.

Жильцы дома хотят определиться с выбором способа управления многоквартирным домом. Но проблема в том, что дом находится в центре города и представляет собой старинный особняк. Он не имеет собственной дворовой территории, а подвальное помещение уже находится в чьем-то владении. При этом в доме почти 2/3 площадей -

нежилые помещения (частично муниципальные, частично находящиеся в собственности физических лиц и коммерческих структур). Жильцы считают, что для проведения общего собрания по выбору управления домом необходимо отправить уведомления о проведении собрания всем собственникам, а не только непосредственно проживающим в доме. Собственники также не уверены в том, что придут к единому мнению, поскольку процентное соотношение долей складывается не в пользу жильцов.

Предоставьте полную информацию о необходимых действиях, а также преимуществах собственников жилых помещений перед владельцами нежилых.

Кейс 8.

Вы являетесь председателем ТСЖ. К вам обратился индивидуальный предприниматель Иванов И.И. с предложением сдать ему в аренду помещение колясочной в многоквартирном доме под склад на срок 1 год. Посчитав предложение выгодным, вы хотите принять его. Какие действия вам предстоит совершить для оформления арендных отношений?

Кейс 9.

Вы являетесь собственником квартиры в многоквартирном доме, который обслуживает управляющая компания. Срок службы лифта и лифтового оборудования в вашем доме оканчивается в следующем году. Какие действия вам необходимо предпринять, чтобы обеспечить замену лифта и лифтового оборудования на новые?

Кейс 10.

Вы являетесь собственником квартиры в многоквартирном доме. Вы хотите провести перепланировку в квартире путём переноса несущих межкомнатных перегородок и переустройство путём перемещения раковины (мойки) в пределах кухни. Какие действия вам необходимо совершить для проведения и надлежащего оформления переустройства и перепланировки?

Кейс 11.

Вы являетесь собственником квартиры в многоквартирном доме, который обслуживает управляющая компания. Вы и ещё несколько других жильцов недовольны работой управляющей компании, хотите создать ТСЖ и перевести многоквартирный дом под управление этого ТСЖ. Какие действия необходимо вам для этого?

Кейс 12.

Жильцы двух смежных квартир в многоквартирном доме решили в целях безопасности перегородить коридор, ведущий к их квартирам железной дверью. Нарушаются ли этим какие-либо нормы? Обоснуйте свой ответ ссылками на законы и подзаконные акты.

Кейс 13.

Вы являетесь председателем ТСЖ. Собственник квартиры №13 Петров П.П. систематически не оплачивает квитанции за электроэнергию, в результате чего образовалась задолженность в сумме 35739 руб. 87 коп. Какие меры вы можете принять, чтобы прекратить рост суммы задолженности и обеспечить её погашение?

Критерии оценки:

- 5 баллов выставляется студенту, если: показано умение кратко теоретически обосновывать предложенное решение, сделаны выводы;
- 4 балла выставляется студенту, если: показано умение теоретически обосновывать предложенное решение, сделаны выводы, но в решении допущены незначительные ошибки или неточности;
- 3 балла выставляется студенту, если: показаны недостаточные знания теоретического материала, приведено недостаточное обоснование предложенного решения; не сделаны выводы;
- 2 балла выставляется студенту, если задача не решена или решена не верно.

19.3.6 Примерные задания для работы в малых группах

Задание 1. Инициация, проведение собрания по выбору способа управления и оформление протокола для опубликования итогов голосования собственников.

Цель: Выявление нормативных требований для организации процесса голосования и принятия решения о способе управления многоквартирным домом на собрании жильцов.

Методические указания.

Участникам занятия предлагается провести имитирование организации и проведения собрания жильцов для многоквартирного дома с не определившимися на дату голосования собственниками – физическими лицами в 5 % количества квартир.

Каждый собственник вправе сам определить способ управления своим домом. Инициатива по проведению выбора способа управления жилым объектом заключается в уведомлении всех собственников в определенный срок, подготовке и тиражированию документов:

Задание 2. Проведение органами местного самоуправления конкурсного отбора управляющей организации.

Цель: Выявить критерии отбора управляющей организации, по которым организатор конкурса - орган местного самоуправления выбрал управляющую организацию.

Методические указания

Жители многоквартирных домов – собственники жилых помещений нередко не определяют способ и не реализуют свои полномочия по управлению объектом жилья. Поэтому орган местного самоуправления обязан принимать участие в организации и проведении конкурсного отбора либо выбора специализированной организации на управление домом. При знакомстве с процедурой отбора управляющей организации участникам занятия следует уяснить, какие организации могли претендовать и получить в результате муниципального заказа. На примере типового муниципального заказа участники занятия выявляют содержание его разделов.

По итогам занятия выполняется задание по вариантам:

- 1) характеристика документа из пакета документов, представляемых участниками конкурса;
- 2) характеристика разделов муниципального контракта, заключаемого по результатам конкурсного отбора.

Задание 3. Передача многоквартирного дома в управление.

Цель: Ознакомление с процедурой оформления передачи и составом передаваемой документации на многоквартирный дом.

Методические указания.

После выбора собственниками или органом местного самоуправления способа управления жилым объектом оформляется передача дома от прежнего лица, управляющего или обслуживающего дом, вновь выбранному лицу. Роль передачи документации состоит в фиксации технического состояния передаваемого в управление общего имущества, запускаются механизмы расторжения договоров прежней управляющей организации в отношении передаваемого объекта управления и приводится в соответствие учет объекта управления у органов местного самоуправления и муниципальных предприятий и учреждений. При этом составление акта приема-передачи не требуется. Выполнение задания предполагает ознакомление с составом технической документации на многоквартирный дом.

Процедура передачи дома сопровождается осмотром состояния передаваемого общего имущества, и участники занятия также знакомятся с методами осмотра состояния и содержанием такого документа как акт состояния общего имущества, который консультанты рекомендуют составлять при смене управляющей структуры.

По завершении изучаемой ситуации участники выполняют письменное задание:

- 1) характеристика документа из перечня технической документации, передаваемой управляющей структуре;
- 2) заполнение типового акта состояния общего имущества многоквартирного дома.

19.3.7 Вопросы для самостоятельной проработки отдельных тем лекционного курса

1. Сравните полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере и управлении жилищно-коммунальным комплексом.
2. Классифицируйте полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования хозяйственных отношений при управлении жилищным фондом.
3. Рассмотрите основные направления управления экономикой муниципального образования.
4. Охарактеризуйте взаимодействие органов местного самоуправления с немunicipальными хозяйствующими субъектами на территории муниципального образования в сфере ЖКХ.
5. Изучите основные термины и понятия по управлению многоквартирными домами.
6. Охарактеризуйте многоквартирный дом как объекта управления.
7. Изучите порядок мониторинга технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.
8. Проанализируйте порядок учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
9. Профессиональные обязанности председателя правления ТСЖ и оплата его труда.
10. Общие требования к содержанию и ремонту жилищного фонда.
11. Отопительные приборы в составе собственности многоквартирного дома.
12. Учет, экономия и автоматизация поступления тепла. Использование полимерных труб.
13. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
14. Принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
15. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.
16. Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодным для проживания.
17. Определение порядка предоставления по договорам социального найма установленным соответствующим законом субъекта Российской Федерации категориям граждан жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации.
18. Определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
19. Основания, порядок и последствия расторжения договора коммерческого найма.
20. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

19.3.8 Примерные темы курсовых работ

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
2. Характеристика современных концепций управления ЖКХ в российской практике управления.
3. Особенности организации производственной структуры и управления.
4. Состав и особенности жилищного коммунального комплекса.
5. Новое решение проблемы соотношения политики управления ЖКХ в современных концепциях государственного управления.
6. Современные концепции реформирования ЖКХ.
7. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищного и коммунального хозяйства.

8. Законодательная и нормативно-правовая база осуществления жилищных и коммунальных услуг.
9. Механизм формирования муниципального заказа на жилищные и коммунальные услуги.
10. Организация жилищного хозяйства.
11. Сущность, состав, структура жилищных услуг.
12. Формы управления жилищными услугами.
13. Реформа системы управления жилищными услугами.
14. Техническое состояние и эксплуатация жилищного фонда.
15. Способы управления многоквартирными домами.
16. Управление многоквартирными домами при участии органов местного самоуправления.
17. Управление многоквартирными домами товариществом собственников жилья.
18. Методика определения эффективности работы управляющих компаний по управлению многоквартирными домами.
19. Характеристика системы коммунальных услуг.
20. Основные понятия и состав коммунальных услуг.
21. Тарифы на услуги водопотребления, принципы их формирования, роль местных органов власти.
22. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения. Основные положения организации взаимодействия с теплоснабжающими организациями.
23. Особенности организации взаимоотношений управляющих компаний с энергоснабжающими организациями.
24. Организация учета энергии. Сокращение потерь электрической энергии.
25. Особенности организации газоснабжения. Краткая характеристика газопроводов.
26. Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий
27. Управление озеленением городских территорий.
28. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий.
29. Основные тенденции в области обезвреживания и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в России и за рубежом.

Критерии оценки курсовой работы

Цель курсовой работы состоит в приобретении навыков самостоятельного решения практических проблем с научных позиций и письменного изложения полученных результатов. В процессе подготовки и написания курсовых работ, обучающиеся должны научиться проведению стандартного прикладного исследования в определённой области психологии.

По результатам защиты курсовой работы выставляется оценка: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется если:

- работа выполнена самостоятельно, носит творческий характер, возможно содержание элементов научной новизны;
- собран, обобщен и проанализирован достаточный объем литературных источников;
- при написании и защите работы студентом продемонстрирован высокий уровень развития общекультурных и профессиональных компетенций, теоретические знания и наличие практических навыков;
- работа хорошо оформлена и своевременно представлена на кафедру, полностью соответствует требованиям, предъявляемым к содержанию и оформлению курсовых работ;
- на защите освещены все вопросы исследования, ответы студента на вопросы профессионально грамотны, исчерпывающие, результаты исследования (если оно проводилось) подкреплены статистическими критериями;

Оценка «хорошо» ставится, если:

- тема работы раскрыта, однако выводы и рекомендации не всегда оригинальны и / или не имеют практической значимости, есть неточности при освещении отдельных вопросов темы;

– собран, обобщен и проанализирован необходимый объем психологической литературы, но не по всем аспектам исследуемой темы сделаны выводы и обоснованы практические рекомендации;

– при написании и защите работы студентом продемонстрирован средний уровень развития общекультурных и профессиональных компетенций, наличие теоретических знаний и достаточных практических навыков;

– работа своевременно представлена на кафедру, допускаются отдельные недостатки в ее оформлении;

– в процессе защиты работы были неполные ответы на вопросы.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если:

– тема работы раскрыта частично, но в основном правильно, отдельные вопросы темы изложены поверхностно;

– в работе недостаточно полно была использована специальная литература, выводы и практические рекомендации не отражают в достаточной степени содержание работы;

– при написании и защите работы студентом продемонстрирован удовлетворительный уровень развития общекультурных и профессиональных компетенций, поверхностный уровень теоретических знаний и практических навыков;

– работа своевременно представлена на кафедру, однако не в полном объеме по содержанию и / или оформлению соответствует предъявляемым требованиям;

– в процессе защиты выпускник недостаточно полно изложил основные положения работы, испытывал затруднения при ответах на вопросы.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если:

– содержание работы не раскрывает тему, вопросы изложены бессистемно и поверхностно, нет анализа практического материала, основные положения и рекомендации не имеют обоснования;

– работа не оригинальна, основана на компиляции публикаций по теме;

– при написании и защите работы студентом продемонстрирован неудовлетворительный уровень развития общекультурных и профессиональных компетенций;

– работа несвоевременно представлена на кафедру, не в полном объеме по содержанию и оформлению соответствует предъявляемым требованиям или работа студентом не представлена;

– на защите студент дневного отделения показал поверхностные знания по исследуемой теме, отсутствие представлений об актуальных проблемах по теме работы, не всегда отвечал на вопросы.

19.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений и навыков, характеризующая этапы формирования компетенций в рамках изучения дисциплины осуществляется в ходе текущей и промежуточной аттестаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования Воронежского государственного университета. Текущий контроль успеваемости проводится в формах: *фронтальных опросов, работы в малых группах, докладов, защиты проектов, контрольных работ, тестирования*. Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Контрольно-измерительные материалы промежуточной аттестации включают в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень полученных знаний и практическое задание, позволяющее оценить степень сформированности умений и навыков.

При оценивании используются количественные шкалы оценок. Критерии оценивания приведены выше.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Направление подготовки: 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль подготовки: Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

Дисциплина: Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации

Форма обучения: очная/заочная

Ответственный исполнитель

Заведующий кафедрой
естественнонаучных и
общеобразовательных дисциплин

_____ С. Е. Зюзин __. __ 20__

Исполнители

Канд. филол. наук, доцент

_____ Т. В. Фёдорова __. __ 20__

Ст. преподаватель кафедры

_____ Е. А. Омельченко __. __ 20__

СОГЛАСОВАНО

Декан
технологического-педагогического
факультета

_____ Г. Ю. Алексеева __. __ 20__

М.П.

Заведующий библиотекой

_____ Н. В. Моторина __. __ 20__

М.П.

Программа рекомендована НМС Филиала, протокол № 1 от 31.08.2018 г.