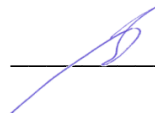


МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
БОРИСОГЛЕБСКИЙ ФИЛИАЛ
(БФ ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
естественнонаучных и
общеобразовательных дисциплин


С.Е. Зюзин
27.11.2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.13 Управление государственным, муниципальным жилищным фондом
и многоквартирными домами

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, старший преподаватель;
Ю.И. Трещевский, доктор экономических наук, профессор(ВГУ)

7. Рекомендована: научно-методическим советом Филиала (протокол № 3 от
25.11.2019 г.)

8. Учебный год: 2024-2025

Семестры: 9-10

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель учебной дисциплины – изучение категорий, понятий, институтов и общественных отношений в области управления жилищным фондом и формирование комплекса знаний, необходимых для охвата всех сторон управленческой деятельности – технологической, экономической, экологической, социальной, обеспечивающих повышение рыночной стоимости имущества и предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Задачи учебной дисциплины:

- изучить нормативно-правовую базу, регламентирующую деятельность по управлению государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами (МКД);
 - сформировать представление об основных целях, задачах, функциях и видах деятельности по управлению многоквартирными домами;
 - дать характеристику особенностей, преимуществ и недостатков различных способов управления многоквартирными домами;
 - ознакомить обучающихся с принципами управления многоквартирными домами товариществом собственников жилья и жилищным кооперативом;
 - дать представление об основных вариантах и особенностях договорных взаимоотношений между собственниками жилья и организациями сферы ЖКХ
 - ознакомить обучающихся с отечественной и зарубежной практикой создания малых предприятий в сфере управления недвижимостью.
- Дисциплина реализуется частично в форме практической подготовки (ПП).

10. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к дисциплинам вариативной части образовательной программы. Для освоения дисциплины «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами» необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения дисциплин «Становление и развитие жилищно-коммунального хозяйства, введение в специальность», «Правовые основы законодательства в жилищной сфере», «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве», «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 «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами» является необходимой основой для изучения дисциплин «Управление затратами», «Управление проектами и изменениями в жилищном комплексе», «Планирование производственно-хозяйственной деятельности организации», «Бизнес-планирование в ЖКХ» и прохождения преддипломной практики и последующей профессиональной деятельности выпускника.

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	
ОПК-2	способность находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные положения теории управленческих решений, функции управленческих решений, их виды и методы их принятия; - разнообразные методы и модели при разработке и принятии управленческих решений в жилищно-коммунальном хозяйстве; - современные теории менеджмента и основы современного государственного и муниципального управления; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать и идентифицировать управленческие проблемы, требующие принятия решений; - определять качество осуществления административных процессов, выявлять отклонения и принимать корректирующие меры; <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль); - методологией оценки эффективности управленческих решений; - навыками разработки, обоснования, принятия, реализации и мотивации управленческого решения
ОПК-3	способность проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - типы организационных структур в сфере ЖКХ, их основные параметры и принципы проектирования; - основы профессионального управления жилищным фондом; - систему взаимоотношений с органами государственной власти, местного самоуправления, собственниками жилых помещений; - организацию оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать организационную структуру предприятий ЖКХ и разрабатывать предложения по ее совершенствованию; - анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; - применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей управление жилищным фондом (в т.ч. многоквартирными домами); <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами проектирования организационных структур управления в сфере ЖКХ; - стандартами профессиональной деятельности в сфере управления и эксплуатации жилой недвижимости; - способностью представлять интересы и официальную информацию органов государственной власти РФ, субъектов РФ, государственного или муниципального предприятия органам местного самоуправления, государственным и муниципальным организациям, предприятиям и учреждениям, средствам массовой коммуникации, гражданам;
ПК-2	способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - особенности экономики и коммерческой деятельности управляющей организации в Российской Федерации в сфере ЖКХ; - сущность государственного регулирования естественных

	управленческих решений	<p>монополий и законодательную базу, регулирующую ценообразование в ЖКХ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - условия устойчивого функционирования, развития и воспроизводства объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований, принципы его обеспечения; <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-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"> - 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"> - 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;
ПК-5	<p>способность пользоваться методами контроля и стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные профессиональные базы данных федерального и регионального уровня, в том числе официальные сайты и порталы в сфере ЖКХ; - основные методы и инструменты количественного и качественного анализа процессов управления в жилищно-коммунальном хозяйстве; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать информационные и статистические материалы по оценке различных сторон деятельности предприятия, в том числе его финансового состояния; <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования современных методов контроля своевременного и качественного выполнения заданий, в том числе с использованием информационных технологий;

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. — 10 / 360 ч.

Формы промежуточной аттестации: зачёт с оценкой, экзамен, курсовая работа

13. Виды учебной работы

Вид учебной работы	Трудоемкость (часы)				
	Всего	По семестрам			
		семестр №9		семестр №10	
		ч.	ч., в форме ПП	ч.	ч., в форме ПП
Контактные часы, в том числе:	50	30		20	
лекции	26	16		10	
практические	24	14	14	10	10
Самостоятельная работа, в том числе:	297	146		151	
курсовая работа	36	–		36	
Формы промежуточной аттестации – зачёт, экзамен, курсовая работа	13	4		9	
Итого:	360	180	14	180	10

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. Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом.	Основные направления управления экономикой муниципального образования: управление муниципальным имуществом; управление муниципальными финансами; взаимодействие с немunicipальными хозяйствующими субъектами на территории муниципального образования; налоговая, тарифная, ценовая политика; инвестиционная политика. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования хозяйственных отношений при управлении жилищным фондом.
1.2	Тема 2. Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).	Обеспечивающие системы ЖКК. Функциональные особенности ЖКК. Основные блоки ЖКК: жилищное хозяйство; системы инженерного обеспечения жилой застройки города или ресурсо-обеспечения; общегородское коммунальное хозяйство. Отрасли ЖКК: жилищное хозяйство; водопроводно-канализационное хозяйство; теплоэнергетическое хозяйство; электроснабжение; газовое хозяйство; санитарная очистка и благоустройство городских территорий; дорожно-мостовое хозяйство и другие сферы. Особенности ЖКК как объекта управления.
1.3	Тема 3. Управление жилищным фондом.	Содержание понятия «управление жилищным фондом». Объекты управления жилищным фондом. Современные тенденции в управлении жилищным фондом. Способы управления жилищным фондом. Общественное участие и общественный контроль в управлении жилищным фондом.
1.4	Тема 4. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.	Содержание понятия «эксплуатация жилищного фонда». Техническое содержание дома. Специфика текущего и капитального ремонта здания. Способы проведения капитального ремонта здания.
1.5	Тема 5. Многоквартирный дом как объекта управления.	Основные термины и понятия по управлению многоквартирными домами. Характеристика многоквартирного дома как объекта управления. Структура имущества многоквартирного дома. Состав общего имущества многоквартирного дома. Права собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме. Порядок определения и мониторинг технического состояния общего имущества в многоквартирном доме. Основные задачи государственного учета жилищного фонда. Учет земельного

		участка, на котором расположен многоквартирный дом. Регистрация прав на общее имущество в многоквартирном доме.
1.6	Тема 6. Управление многоквартирным домом.	Основные цели, задачи и функции управления многоквартирным домом. Виды деятельности по управлению многоквартирными домами: договорно-правовая, финансово-экономическая, технический контроль и планирование, организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирными домами: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Характеристика, особенности, преимущества и недостатки способов управления.
1.7	Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами.	Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации ТСЖ. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Средства и имущество ТСЖ. Членство в ТСЖ. Органы управления и Устав ТСЖ. Особенности управления товариществом собственников жилья.
1.8	Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами.	Роль и место управляющих компаний в системе ЖКХ. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации управляющих компаний. Права и обязанности управляющих компаний. Доходы управляющих компаний. Взаимосвязь между управляющей компанией, нанимателями жилого помещения и органа местного самоуправления. Организация и проведение управляющей компанией конкурсов и торгов на выполнение специализированных работ (обслуживание лифтового хозяйства, сбор и вывоз ТБО, техническое обслуживание, ремонт и др.). Формы отчета управляющих компаний перед собственниками помещений.
1.9	Тема 9. Договорные взаимоотношения между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями жилищно-коммунального комплекса.	Основные варианты и особенности договорных взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями-поставщиками жилищно-коммунальных услуг. Существенные условия договора управления. Функции и задачи совета многоквартирного дома. Порядок выбора способа управления многоквартирными домами. Порядок и правила предоставления жилищно-коммунальных услуг. Система договорных отношений по предоставлению услуг жилищно-коммунального назначения.
1.10	Тема 10. Организация работы с собственниками и нанимателями.	Порядок подготовки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов товарищества собственников жилья по решениям, связанным с состоянием объекта недвижимости, оплатой необходимых работ и услуг, включая работы на объектах повышенной опасности, ответственность при авариях, страховых случаях и других вопросах, связанных с управлением домом. Порядок обеспечения собственников, нанимателей, арендаторов помещений, органов местного самоуправления, общественных организаций информацией, связанной с управлением, содержанием многоквартирного дома.
1.11	Тема 11. Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний.	Саморегулируемая организация управляющих компаний (СРО управляющих компаний). Государственный реестр «добровольных» саморегулируемых организаций. Цели деятельности СРО управляющих компаний. Лицензионные требования. Федеральный закон о лицензировании деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. Основные условия получения лицензии. Случаи аннулирования лицензии.
1.12	Тема 12. Малые и средние	Организационно-экономические возможности малых и средних

	предприятия в создании управляющих организаций.	предприятий в создании управляющих организаций. Отечественная и зарубежная практика создания, опыт работы малых предприятий в сфере управления недвижимостью.
Практические занятия		
2.1	Тема 1. Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управлении жилищно-коммунальным комплексом (*)	Основные направления управления экономикой муниципального образования: управление муниципальным имуществом; управление муниципальными финансами; взаимодействие с немunicipальными хозяйствующими субъектами на территории муниципального образования; налоговая, тарифная, ценовая политика; инвестиционная политика. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования хозяйственных отношений при управлении жилищным фондом.
2.2	Тема 2. Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) (*)	Обеспечивающие системы ЖКК. Функциональные особенности ЖКК. Основные блоки ЖКК: жилищное хозяйство; системы инженерного обеспечения жилой застройки города или ресурсо-обеспечения; общегородское коммунальное хозяйство. Отрасли ЖКК: жилищное хозяйство; водопроводно-канализационное хозяйство; теплоэнергетическое хозяйство; электроснабжение; газовое хозяйство. Особенности ЖКК как объекта управления.
2.3	Тема 3. Управление жилищным фондом (*)	Объекты управления жилищным фондом. Способы управления жилищным фондом. Общественное участие и общественный контроль в управлении жилищным фондом.
2.4	Тема 4. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда (*)	Техническое содержание дома. Специфика текущего и капитального ремонта здания. Способы проведения капитального ремонта здания.
2.5	Тема 5. Многоквартирный дом как объекта управления (*)	Структура имущества многоквартирного дома. Состав общего имущества многоквартирного дома. Права собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме. Основные задачи государственного учета жилищного фонда. Учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2.6	Тема 6. Управление многоквартирным домом (*)	Виды деятельности по управлению многоквартирными домами: договорно-правовая, финансово-экономическая, технический контроль и планирование, организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирными домами: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья; управление управляющей компанией. Характеристика, особенности, преимущества и недостатки способов управления.
2.7	Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами (*)	Деятельность товарищества собственников жилья. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации ТСЖ. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Средства и имущество ТСЖ. Членство в ТСЖ. Органы управления и Устав ТСЖ. Особенности управления товариществом собственников жилья.
2.8	Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами (*)	Роль и место управляющих компаний в системе ЖКХ. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации управляющих компаний. Права и обязанности управляющих компаний. Доходы управляющих компаний. Взаимосвязь между управляющей компанией, нанимателями жилого помещения и органа местного самоуправления. Формы отчета управляющих компаний перед собственниками помещений.
2.9	Тема 9. Договорные взаимоотношения между собственниками помещений	Основные варианты и особенности договорных взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями-поставщиками

	в многоквартирном доме и организациями жилищно-коммунального комплекса (*)	жилищно-коммунальных услуг. Существенные условия договора управления. Функции и задачи Совета многоквартирного дома. Порядок выбора способа управления многоквартирными домами. Порядок и правила предоставления жилищно-коммунальных услуг. Система договорных отношений по предоставлению услуг жилищно-коммунального назначения.
2.10	Тема 10. Организация работы с собственниками и нанимателями (*)	Порядок подготовки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов товарищества собственников жилья по решениям, связанным с состоянием объекта недвижимости, оплатой необходимых работ и услуг, включая работы на объектах повышенной опасности, ответственность при авариях, страховых случаях и других вопросах, связанных с управлением домом. Порядок обеспечения собственников, нанимателей, арендаторов помещений, органов местного самоуправления, общественных организаций информацией, связанной с управлением, содержанием многоквартирного дома.
2.11	Тема 11. Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний (*)	Цели деятельности СРО управляющих компаний. Лицензионные требования. Федеральный закон о лицензировании деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. Основные условия получения лицензии. Случаи аннулирования лицензии.
2.12	Тема 12. Малые и средние предприятия в создании управляющих организаций (*)	Отечественная и зарубежная практика создания, опыт работы малых предприятий в сфере управления недвижимостью.

13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)				
		Лекции	Практические	Лабораторные	Самостоятельная работа	Всего
9 семестр						
1	Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом.	2	2	0	20	24
2	Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).	2	2	0	20	24
3	Управление жилищным фондом.	2	2	0	20	24
4	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.	2	2	0	20	24
5	Многоквартирный дом как объекта управления.	2	2	0	22	26
6	Управление многоквартирным домом.	4	2	0	22	28
7	Товарищества собственников жилья	2	2	0	22	26

	(ТСЖ) и управление многоквартирными домами.					
	Зачёт с оценкой					4
	Всего в 9 семестре	16	14	0	146	180
10 семестр						
8	Управляющие компании и управление многоквартирными домами.	2	2	0	23	27
9	Договорные взаимоотношения между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями жилищно-коммунального комплекса.	2	2	0	23	27
10	Организация работы с собственниками и нанимателями.	2	2	0	23	27
11	Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний.	2	2	0	23	27
12	Малые и средние предприятия в создании управляющих организаций.	2	2	0	23	27
	Курсовая работа				36	36
	Экзамен					9
	Всего в 10 семестре	10	10	0	151	180
	Итого:	26	24	0	297	360

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 с оценкой/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.

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

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1	Управление многоквартирными домами в городском хозяйстве / О.Я. Гилева, С.А. Лочан, А.М. Фролов, Е.Е. Ермолаев. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2011. – 186 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142975 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-9585-0445-9. – Текст: электронный.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
2	Жилищное право: краткий курс / – Москва : Издательство «Рипол-Классик», 2016. – 129 с. – (Скорая помощь студенту. Краткий курс). – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480860 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-409-00870-3. – Текст: электронный.
3	Жилищное право / под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2017. – 512 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885 (дата обращения: 22.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02241-3. – Текст : электронный.

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
4	Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексий, А.И. Комзолов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити, 2015. – 527 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029 (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02570-4. – Текст : электронный.
5	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» – http://biblioclub.ru/ .
6	Научная электронная библиотека – http://www.scholar.ru/ .

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1	Герасимова, Н.Н. Жилищное право : учебное пособие : [16+] / Н.Н. Герасимова ; Тюменский государственный университет. – Тюмень : Тюменский государственный университет, 2017. – 256 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572318 (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-400-01367-6. – 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/)» <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>
- Raschetqkh.ru <https://raschetqkh.ru>
- ЭнергоВОПРОС <https://energovopros.ru>

Региональные сайты по вопросам ЖКХ

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области <https://www.govrn.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 семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:

компьютеры, объединенные в сеть с выходом в Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ВГУ и БФ.

Проектор мультимедийный, экран.

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)

<p>ОПК-2: способность находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений</p>	<p>знает: - основные положения теории управленческих решений, функции управленческих решений, их виды и методы их принятия; - разнообразные методы и модели при разработке и принятии управленческих решений в жилищно-коммунальном хозяйстве; - современные теории менеджмента и основы современного государственного и муниципального управления</p>	<p>Тема 1. Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управлении жилищно-коммунальным комплексом. Тема 3. Управление жилищным фондом. Тема 6. Управление многоквартирным домом. Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами. Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами.</p>	<p>Тест Вопросы для самостоятельной проработки тем Доклад</p>
	<p>умеет: - анализировать и идентифицировать управленческие проблемы, требующие принятия решений; - определять качество осуществления административных процессов, выявлять отклонения и принимать корректирующие меры</p>		<p>Задания для работы в малых группах Контрольная работа 1</p>
	<p>владеет: - методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль); - методологией оценки эффективности управленческих решений; - навыками разработки, обоснования, принятия, реализации и мотивации управленческого решения</p>		<p>Задания для работы на практических занятиях</p>
<p>ОПК-3: способность проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия</p>	<p>знает: - типы организационных структур в сфере ЖКХ, их основные параметры и принципы проектирования; - основы профессионального управления жилищным фондом; - систему взаимоотношений с органами государственной власти, местного самоуправления, собственниками жилых помещений; - организацию оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме</p>	<p>Тема 2. Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). Тема 5. Многоквартирный дом как объекта управления. Тема 6. Управление многоквартирным домом. Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами. Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами. Тема 10. Организация работы с собственниками и нанимателями. Тема 11.</p>	<p>Тест Вопросы для самостоятельной проработки тем Доклад</p>
	<p>умеет: - анализировать организационную структуру предприятий ЖКХ и разрабатывать предложения по ее совершенствованию; - анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; - применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей управление жилищным фондом (в т.ч. многоквартирными домами)</p>		<p>Задания для работы в малых группах Контрольная работа 2</p>

	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами проектирования организационных структур управления в сфере ЖКХ; - стандартами профессиональной деятельности в сфере управления и эксплуатации жилой недвижимости; - способностью представлять интересы и официальную информацию органов государственной власти РФ, субъектов РФ, государственного или муниципального предприятия органам местного самоуправления, государственным и муниципальным организациям, предприятиям и учреждениям, средствам массовой коммуникации, гражданам 	<p>Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний. Тема 12. Малые и средние предприятия в создании управляющих организаций.</p>	<p>Задания для работы на практических занятиях</p>
<p>ПК-2: способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений</p>	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 хозяйства муниципальных образований, принципы его обеспечения 	<p>Тема 1. Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом. Тема 4. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда. Тема 7.</p>	<p>Тест Вопросы для самостоятельной проработки тем Доклад</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>Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами. Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами. Тема 9. Договорные взаимоотношения между</p>	<p>Задания для работы в малых группах Контрольная работа 3</p>
	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования основных экономических методов для управления предприятиями и организациями сферы ЖКХ 	<p>собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями жилищно-коммунального комплекса. Тема 11. Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний. Тема 12. Малые и</p>	<p>Задания для работы на практических занятиях</p>

		средние предприятия в создании управляющих организаций.	
ПК-4: 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 учётом социальной политики государства	знает: - 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	Тема 1. Полномочия федеральных, региональных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере управления жилищно-	Тест Вопросы для самостоятельной проработки тем Доклад
	умеет: - 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	коммунальным комплексом. Тема 3. Управление жилищным фондом. Тема 4. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда. Тема 6. Управление многоквартирным домом. Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами. Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами.	Задания для работы в малых группах Контрольная работа 4
	владеет: - методами 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	Тема 9. Договорные взаимоотношения между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями жилищно-коммунального комплекса. Тема 11. Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний. Тема 12. Малые и средние предприятия в создании управляющих организаций.	Задания для работы на практических занятиях
ПК-5: способность пользоваться методами контроля и	знает: - основные профессиональные базы данных федерального и регионального уровня, в том числе официальные сайты и порталы в	Тема 3. Управление жилищным фондом. Тема 6. Управление многоквартирным домом.	Тест Вопросы для самостоятельной проработки тем Доклад

стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий	сфере ЖКХ; - основные методы и инструменты количественного и качественного анализа процессов управления в жилищно-коммунальном хозяйстве	Тема 7. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управление многоквартирными домами. Тема 8. Управляющие компании и управление многоквартирными домами. Тема 10. Организация работы с собственниками и нанимателями. Тема 11. Саморегулирование и лицензирование управляющих компаний.	
	умеет: - анализировать информационные и статистические материалы по оценке различных сторон деятельности предприятия, в том числе его финансового состояния		Задания для работы в малых группах Контрольная работа 3
	владеет: - навыками использования современных методов контроля своевременного и качественного выполнения заданий, в том числе с использованием информационных технологий		Задания для работы на практических занятиях
Промежуточная аттестация 1 – зачёт с оценкой Промежуточная аттестация 2 – экзамен, курсовая работа			Вопросы к зачёту с оценкой 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 с оценкой используются следующие показатели (ЗУНы из 19.1):

- 1) знание основных положений теории управленческих решений, функций управленческих решений, их видов и методов их принятия, в том числе в жилищно-коммунальном хозяйстве; типов организационных структур в сфере ЖКХ, их основных параметров и принципов проектирования; основ профессионального управления жилищным фондом; организации оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме; особенностей экономики и коммерческой деятельности управляющей организации в Российской Федерации в сфере ЖКХ; сущности государственного регулирования естественных монополий и законодательную базу, регулиующую ценообразование в ЖКХ; основ планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ; основных профессиональные базы данных федерального и регионального уровня;
- 2) умение анализировать и идентифицировать управленческие проблемы, требующие принятия решений; определять качество осуществления административных процессов, выявлять отклонения и принимать корректирующие меры; анализировать организационную структуру предприятий ЖКХ и разрабатывать предложения по ее совершенствованию; анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулиующей управление жилищным фондом (в т.ч. многоквартирными домами); осуществлять оценку экономики и коммерческой деятельности управляющей организации (компании);
- 3) навыки владения методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль); методологией оценки эффективности управленческих решений; стандартами профессиональной

деятельности в сфере управления и эксплуатации жилой недвижимости; методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спора потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства; навыками разработки, обоснования, принятия, реализации и мотивации управленческого решения; методами проектирования организационных структур управления в сфере ЖКХ; способностью использования современных методов контроля своевременного и качественного выполнения заданий, в том числе с использованием информационных технологий.

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

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

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>

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 с оценкой

1. Содержание понятия «управление в жилищной сфере». Компетенция Российской Федерации в сфере управления жилищным фондом.
2. Компетенция органов государственной власти субъектов РФ в сфере управления жилищным фондом.

3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления жилищным фондом.
4. Государственный учет жилищного фонда РФ.
5. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Правовой статус Государственной жилищной инспекции РФ.
6. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
7. Государственный учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации.
8. Определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации.
9. Определение порядка предоставления по договорам социального найма установленным соответствующим законом субъекта Российской Федерации категориям граждан жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации.
10. Осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.
11. Учет муниципального жилищного фонда.
12. Принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
13. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.
14. Осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.
15. Правовой режим жилых помещений специализированного фонда.
16. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
17. Обеспечивающие системы и функциональные особенности ЖКК. Особенности ЖКК как объекта управления.
18. Основные блоки ЖКК: жилищное хозяйство; системы инженерного обеспечения жилой застройки города или ресурсо-обеспечения; общегородское коммунальное хозяйство.
19. Отрасли ЖКК: жилищное хозяйство; водопроводно-канализационное хозяйство; теплоэнергетическое хозяйство; электроснабжение; газовое хозяйство; санитарная очистка и благоустройство городских территорий; дорожно-мостовое хозяйство и другие сферы.
20. Объекты управления жилищным фондом. Современные тенденции в управлении жилищным фондом.
21. Способы управления жилищным фондом.
22. Общественное участие и общественный контроль в управлении жилищным фондом.
23. Содержание понятия «эксплуатация жилищного фонда». Техническое содержание дома.
24. Специфика текущего и капитального ремонта здания. Способы проведения капитального ремонта здания.
25. Характеристика многоквартирного дома как объекта управления. Структура и состав общего имущества многоквартирного дома.
26. Права собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме.
27. Порядок определения и мониторинг технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.
28. Основные цели, задачи и функции управления многоквартирным домом.
29. Виды деятельности по управлению многоквартирными домами: договорно-правовая, финансово-экономическая, технический контроль и планирование, организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме.
30. Способы управления многоквартирными домами, предусмотренные Жилищным кодексом РФ. Характеристика, особенности, преимущества и недостатки способов управления.
31. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации ТСЖ.
32. Органы управления и Устав ТСЖ.

33. Деятельность товарищества собственников жилья. Особенности управления товариществом собственников жилья.

34. Членство в ТСЖ. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Средства и имущество ТСЖ.

19.3.2 Примерный перечень вопросов к экзамену

1. Роль и место управляющих компаний в системе ЖКХ. Права и обязанности управляющих компаний.
2. Законодательные основы создания, реорганизации и ликвидации управляющих компаний.
3. Доходы управляющих компаний.
4. Взаимосвязь между управляющей компанией, нанимателями жилого помещения и органа местного самоуправления.
5. Организация и проведение управляющей компанией конкурсов и торгов на выполнение специализированных работ.
6. Формы отчета управляющих компаний перед собственниками помещений.
7. Договорные взаимоотношения между собственниками помещений в многоквартирном доме и организациями-поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
8. Функции и задачи совета многоквартирного дома.
9. Порядок выбора способа управления многоквартирными домами.
10. Порядок и правила предоставления жилищно-коммунальных услуг.
11. Система договорных отношений по предоставлению услуг жилищно-коммунального назначения.
12. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома и членов товарищества собственников жилья.
13. Порядок обеспечения собственников, нанимателей, арендаторов помещений, органов местного самоуправления, общественных организаций информацией, связанной с управлением, содержанием многоквартирного дома.
14. Саморегулируемая организация управляющих компаний (СРО управляющих компаний). Государственный реестр «добровольных» саморегулируемых организаций.
15. Цели деятельности СРО управляющих компаний.
16. Лицензионные требования. Федеральный закон о лицензировании деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. Случаи аннулирования лицензии.
17. Организационно-экономические возможности малых и средних предприятий в создании управляющих организаций.
18. Отечественная и зарубежная практика создания, опыт работы малых предприятий в сфере управления недвижимостью.

Примерные практические задания к экзамену

1. В нашем доме большинство люди работающие, лично участвовать в общем собрании сложно. А поручать принимать решения другим людям не хочется. Есть ли выход?
2. Из управляющей компании мне принесли подписывать договор управления, где сказано, что перечень услуг включен в приложение, а самого приложения не принесли. Что мне делать?
3. Жильцы нашего дома сами убирают лестничные площадки и пролеты. Если мы платим за благоустройство, почему эту работу не делает управляющая компания? Кто должен убирать лестничные площадки и пролеты? С какой регулярностью? Как это оплачивается?
4. Во дворе хотелось бы, чтобы проводилось озеленение, формировались клумбы, завозилась земля. Входит ли в стоимость благоустройства устройство клумб, газонов, посев газонной травы?
5. Кто должен оплачивать капитальный ремонт общего имущества, если квартира, в которой я проживаю, является муниципальной?
6. Меня не устраивает, как работает управляющая компания. Качество ужасное. Пока не будут работать нормально, ни копейки платить не буду.

7. Я живу в этой квартире с самого рождения – больше 20 лет. Мои родители получили ее от завода, отстояв в очереди 15 лет. Мы всегда аккуратно вносили квартирную плату. Наконец мы приватизировали квартиру. За предшествующие годы дом пришел в ужасное состояние. Не было ни одного капитального ремонта. Сейчас наш дом обслуживает частная управляющая компания. Выясняется, что капитальный ремонт собственники должны сделать за собственный счет. Что делать?
8. Управляющая компания, которая обслуживает соседний дом, выставляет платежи почти в два раза меньше, чем многие другие. Может, перейти к ним на обслуживание?
9. Получил повестку дня предстоящего общего собрания. Там есть вопрос об использовании общего имущества. Разве его как-то можно использовать?
10. Я не очень понимаю, зачем вообще нужна управляющая организация?
11. Выбор управляющей организации – ответственное дело. Могут ли собственники до этого где-то узнать подробности о работе Управляющей организации, перечне оказываемых услуг, какие-то другие общие сведения?

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 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 отдельного учета доходов и расходов)	
2.3 сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного 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	а		не
	а	основном	
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 таблице.

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:

- титульный 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 муниципальный заказ. 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.

Критерии оценки работы студентов в малых группах

Для данной формы контроля знаний в каждой малой группе предлагается выделить докладчика, оппонента и рецензента.

- Работа докладчика оценивается по следующим категориям:
 - 1. «Полнота, Научность, Оригинальность». Оценивается полнота решения задачи, научность и оригинальность решения, наличие четких выводов по решению задачи, использование наглядных пособий, рисунков, презентаций.
 - 2. «Умение докладывать». Оценивается культура выступления; умение четко и конструктивно преподнести модель предложенной задачи; умение убедительно изложить суть решения задачи; умение обращать внимание слушателей на основные идеи решения.
 - 3. «Полемика». Оценивается умение вести полемику с оппонентом и рецензентом, давать полные, исчерпывающие и убедительные ответы на поставленные вопросы.
- Работа оппонента оценивается по следующим категориям:
 - 1. «Умение анализировать». Оценивается культура выступления; умение анализировать; умение быстро ориентироваться в предложенном решении задачи; умение раскрывать положительные и отрицательные моменты предложенного докладчиком решения задачи.
 - 2. «Полемика». Оценивается умение вести полемику с докладчиком и рецензентом; умение задавать вопросы общего и уточняющего характера; умение выслушать и понять собеседника.
- Работа рецензента оценивается по следующим критериям:
 1. «Умение рецензировать и участие в полемике». Оценивается культура выступления; умение анализировать и рецензировать, умение быстро ориентироваться в предложенном решении задачи; умение раскрывать положительные и отрицательные моменты работы докладчика и оппонента; умение вести полемику с докладчиком и оппонентом; умение задавать вопросы; умение выслушать и понять собеседника.
 - При выставлении оценок участникам действия, **учитывается работа не только отдельных членов команды**, выступающих в роли докладчика, оппонента и рецензента, **но и всей команды в целом**, активность и степень взаимодействия членов команды между собой.
 - **Критерии оценки работы Докладчика**
 - **Категория 1. «Полнота, научность, оригинальность»**

1. Полнота решения. Должны быть сформулированы ответы на все вопросы задачи. Решение должно быть целостным – оно должно быть законченным и обоснованным.
2. Должна быть представлена модель решения задачи. Обязательно введены определения основных понятий.
3. Научность и логичность. При решении должны быть использованы современные научные концепции, использованы достоверные источники. Все основные этапы решения должны быть логически согласованы и непротиворечивы.
4. В работе должны быть использованы несколько источников информации для формирования теоретической базы. Следует оценить умение выбрать более достоверные и релевантные источники. Приветствуется наличие ссылок у основных положений решения и списка источников информации.
5. Решение должно быть оригинальным. В работе должен быть виден личный вклад команды. Это можно определить по тому, переработан ли реферативный материал, использованный для решения, в соответствии с требованиями и вопросами задач. А так же по тому, соответствует ли уровень представляемого в докладе материала, уровню его понимания, показанному в ходе полемики.
6. Отсутствие ошибок в решении, как фактических, так и логических (нарушения логики, искажение основных биологических принципов)

- **Категория 2. «Умение докладывать»**

1. Умение четко говорить и излагать представленный материал. Правильно сочетать краткость и информативность. Четко и правильно формулировать мысли.
2. Логичность изложения. Должна быть основная линия доклада. Докладчик должен придерживаться плана.
3. Докладчик должен свободно владеть представляемым материалом – должен легко в нем ориентироваться, знать основные идеи и определения. Однако, докладчику не запрещается пользоваться текстом, планом доклада и читать с листа (слайда), если это не мешает восприятию доклада и не мешает докладчику выделять основные смысловые моменты.
4. Умение обращать внимание аудитории на ключевые моменты решения, посредством интонации голоса или невербальных средств. Скорость изложения материала должна быть оптимальной для его восприятия.
5. Доклад должен быть снабжен наглядным материалом, необходимым для качественного понимания аудиторией. Следует избегать неинформативных и отвлекающих от сути доклада элементов, большого количества текста на слайдах, плохо масштабированных картинок.
6. Должны присутствовать выводы по представленному решению (резюме работы).

- **Категория 3. «Участие в полемике»**

1. Умение корректно и полно отвечать на задаваемые вопросы. Ответы должны быть достаточно краткими, но при этом удовлетворять по содержанию задавшего их.
2. Оценивать ценность ответов докладчика для дальнейшего развития дискуссии. Ответы должны расширять (углублять) понимание представляемого решения участниками. И по возможности стимулировать дискуссию.
3. Докладчик во время полемики должен готов быть выйти за пределы материала, представленного в докладе и продемонстрировать свои знания и дополнительные наработки по данной проблеме.
4. Умение признавать недочеты доклада, указанные другими участниками, попытаться исправить их самому и выработать общую точку зрения.
5. Этическая сторона работы докладчика. Корректное обращение с участниками, полемика по сути задачи, не повторять несколько раз уже прозвучавшие тезисы. Не переходить на личности и повышенный голос.
6. Участие команды в работе Докладчика. Команда должна активно задавать вопросы во время полемики, активно выражать свою точку зрения.

- **Критерии оценки работы Оппоненты**

- **Категория 1. «Умение анализировать»**

1. Умение понять материал представленный в докладе, сделать его развернутый анализ по критериям полноты, научности оригинальности, умения докладывать,

логичности изложения, отсутствия биологических ошибок. Примерное содержание анализа должно соответствовать критериям оценки работы Докладчика по категориям 1 и 2.

2. Должны быть выделены как отрицательные, так и положительные стороны решения. Особенно важно соблюсти их баланс, но не нужно пренебрегать объективностью.
3. Учитывать культуру выступления Оппонента, умение четко и правильно формулировать мысли.
4. Оппонент должен проявить как общее понимание проблемы, так и модели, представленной в конкретном решении – свободно ориентироваться в решении и материале по данному вопросу.
5. Оппонент должен обсудить в своем оппонировании выбор модели в данном решении, но ни в коем случае не выходить за ее пределы: корректно задавать вопросы только по сути решения и не пытаться навязывать свою модель (вариант решения).
6. Пользоваться уточняющими вопросами. Они должны быть направлены на прояснение действительно непонятных терминов или на уточнение рамок модели.

- **Категория 2. «Участие в полемике»**

1. Оценивать ценность вопросов Оппонента для дальнейшего развития дискуссии. Вопросы должны стимулировать дискуссию и быть направленным на углубление понимания представляемого решения участниками.
2. Этическая сторона работы Оппонента. Корректное обращение с участниками, полемика по сути задачи, не повторять несколько раз уже прозвучавшие вопросы. Не переходить на личности и повышенный голос.
3. Участие команды в работе Оппонента. Команда должна активно задавать вопросы во время полемики, активно выражать свою точку зрения.
4. Полемика должна быть трехсторонняя. Не должно быть систематического объединения двух участников, против третьего.
5. Оппонент должен быть готов дать удовлетворительный ответ на любой из своих вопросов, если его об этом попросят Рецензент и Жюри.

- **Критерии оценки работы Рецензента**

1. Рецензия не должна перекрываться по смыслу с оппонированием. Рецензент готовит заготовку для жюри по содержанию доклада, анализа, представленного оппонентом и их полемики. При этом он должен руководствоваться вышеперечисленными критериями для работы Докладчика и Оппонента.
2. Рецензент должен обязательно оценить:
 1. Полноту, научность и оригинальность решения задачи;
 2. Качество представленного Оппонентом анализа решения;
 3. Содержательность полемики Докладчика и Оппонента.
2. В случае если Рецензент посчитает, что работа Оппонента проведена не полностью, и сможет объективно обосновать свою точку зрения, то он должен взять обязанности оппонента на себя (дополнительное Оппонирование).
3. Рецензент должен активно подключиться к полемике и конструктивно в ней участвовать. В случае если предшествующая полемика Докладчика и Оппонента не относилась к сути задачи и зашла в тупик, то Рецензент должен стараться своими вопросами перевести ее в конструктивное русло.
4. Этическая сторона работы Рецензента. Корректное обращение с участниками, полемика по сути задачи, не повторять несколько раз уже прозвучавшие вопросы. Не переходить на личности и повышенный голос.
5. Участие команды в работе Рецензента. Команда должна активно задавать вопросы во время полемики, активно выражать свою точку зрения.
6. Полемика должна быть трехсторонняя. Не должно быть систематического объединения двух участников, против третьего.
7. Рецензент должен быть готов дать удовлетворительный ответ на любой из своих вопросов, если его об этом попросят члены Жюри.

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 немуниципальными 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:

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, решения кейсов*. 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.