

*Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Северо-Осетинский государственный университет имени
Коста Левановича Хетагурова»*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом»
Направление подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство
и коммунальная инфраструктура

Программа подготовки
«Управление жилищным хозяйством
и коммунальной инфраструктурой»

Квалификация (степень) выпускника – магистр

Форма обучения – очная

Год начала подготовки – 2024

Утверждена в составе ОПОП

Владикавказ, 2023

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» является формирование компетенций обучающегося в области управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

Дисциплина относится части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Управление жилищным хозяйством и коммунальной инфраструктурой». Дисциплина является обязательной для изучения.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-1 Способность анализировать информацию о деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность по управлению субъектами и объектами ЖКХ
	ПК-1.2 Сбор и систематизация информации о результатах деятельности субъекта ЖКХ
	ПК-1.3 Подготовка аналитических материалов о текущем состоянии объекта ЖКХ и деятельности по управлению объектами ЖКХ
	ПК-1.4 Проведение количественной и качественной оценки проектных характеристик и потребительских свойств объекта ЖКХ
	ПК-1.5 Оценка соответствия деятельности по управлению ЖКХ нормативно-правовым документам
ПК-2 Способность осуществлять финансовое планирование процессов управления объектами ЖКХ	ПК-2.1 Выбор программных продуктов и наиболее эффективных способов финансового моделирования процессов управления объектами ЖКХ
	ПК-2.2 Составление графиков и определение прогнозных значений финансовых показателей процессов управления объектами ЖКХ
	ПК-2.4 Составление плана финансово-экономической деятельности по управлению объектами ЖКХ
	ПК-2.5 Разработка финансовой модели деятельности управляющей организации/программы развития ЖКХ
ПК-4 Способность организовывать работы по обеспечению и реализации программ развития ЖКХ во взаимодействии с органами местного самоуправления	ПК-4.5 Составление планов долгосрочного стратегического взаимодействия с органами местного самоуправления по управлению жилищным фондом
ПК-5 Способность руководить деятельностью по управлению жилищным фондом	ПК-5.1 Проведение технико-экономического анализа деятельности управляющей организации
	ПК-5.2 Определение целевых показателей деятельности по управлению жилищным фондом
	ПК-5.3 Составление бизнес-плана деятельности управляющей организации

	ПК-5.5 Подготовка отчетов и размещение информации в информационно-аналитических системах сети «Интернет»
ПК-6 Способность разрабатывать и реализовывать мероприятия по внедрению инновационных технологий в управление развитием ЖКХ	ПК-6.1 Выбор мероприятий, информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом
	ПК-6.3 Составление бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
	ПК-6.4 Составление алгоритма и графика выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
	ПК-6.5 Выбор источников финансирования работ по комплексной модернизации и повышению энергоэффективности жилищного фонда, внедрению информационных и инновационных технологий
	ПК-6.6 Контроль реализации программы повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
ПК-8 Способность проводить оценку эффективности деятельности по управлению жилищным фондом и развитию коммунальной инфраструктуры	ПК-8.1 Оценка эффективности результатов хозяйственной деятельности управляющей организации
	ПК-8.4 Выбор и анализ информации о кадастровой стоимости объектов жилищного фонда

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность по управлению субъектами и объектами ЖКХ	Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативных документов, регулирующих деятельность управляющих организаций в сфере ЖКХ
ПК-1.2 Сбор и систематизация информации о результатах деятельности субъекта ЖКХ	Знает методы поиска и выбора информации о деятельности управляющей организации с целью планирования деятельности
ПК-1.3 Подготовка аналитических материалов о текущем состоянии объекта ЖКХ и деятельности по управлению объектами ЖКХ	Имеет навыки(начального уровня) составления отчетов о деятельности управляющей организации по управлению жилищным фондом
ПК-1.4 Проведение количественной и качественной оценки проектных характеристик и потребительских свойств объекта ЖКХ	Имеет навыки (начального уровня) оценки качества жилищно-коммунальных услуг
ПК-1.5 Оценка соответствия деятельности по управлению ЖКХ нормативно-правовым документам	Знает нормативно-правовые документы, регламентирующие договорную деятельность процессов управления жилищным фондом
ПК-2.1 Выбор программных продуктов и наиболее эффективных способов финансового моделирования процессов управления объектами ЖКХ	Знает программные продукты, используемые для финансового моделирования деятельности управляющей организации

ПК-2.2 Составление графиков и определение прогнозных значений финансовых показателей процессов управления объектами ЖКХ	Знает основные методы прогнозирования показателей деятельности управляющей организации
ПК-2.4 Составления плана финансово-экономической деятельности по управлению объектами ЖКХ	Знает источники финансирования деятельности управляющей организации
ПК-2.5 Разработка финансовой модели деятельности управляющей организации/программы развития ЖКХ	Знает основные показатели деятельности управляющей организации, необходимые для составления финансовой модели ее деятельности
ПК-4.5 Составление планов долгосрочного стратегического взаимодействия с органами местного самоуправления по управлению жилищным фондом	Знает методы планирования деятельности управляющей организации
ПК-5.1 Проведение технико-экономического анализа деятельности управляющей организации	Знает ключевые показатели для планирования деятельности управляющей организации
ПК-5.2 Определение целевых показателей деятельности по управлению жилищным фондом	Знает показатели эффективности деятельности управляющей организации по управлению многоквартирным домом
ПК-5.3 Составление бизнес-плана деятельности управляющей организации	Имеет навыки (основного уровня) составления отдельных разделов бизнес-плана управляющей организации
ПК-5.5 Подготовка отчетов и размещение информации в информационно-аналитических системах сети «Интернет»	Знает требования к информации о деятельности управляющей организации для ее размещения в информационно-аналитических системах сети «Интернет»
ПК-6.1 Выбор мероприятий, информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом	Знает основные мероприятия и технологии, повышающие безопасность и эффективность управления жилищным фондом
ПК-6.3 Составление бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	Имеет навыки (основного уровня) составления разделов бизнес-плана в части повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
ПК-6.4 Составление алгоритма и графика выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	Имеет навыки (основного уровня) разработки графика выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
ПК-6.5 Выбор источников финансирования работ по комплексной модернизации и повышению энергоэффективности жилищного	Знает основные источники финансирования работ по комплексной модернизации и повышению энергоэффективности жилищного фонда, внедрению информационных и инновационных технологий

фонда, внедрению информационных и инновационных технологий	
ПК-6.6 Контроль реализации программы повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	Знает основные мероприятия и сроки их выполнения, предусмотренные программой жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий
ПК-8.1 Оценка эффективности результатов хозяйственной деятельности управляющей	Имеет навыки (основного уровня) оценки эффективности результатов хозяйственной деятельности управляющей
ПК-8.4 Выбор и анализ информации о кадастровой стоимости объектов жилищного фонда	Умеет анализировать информацию о кадастровой стоимости объектов жилищного фонда

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

3. Трудоемкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины составляет 10 зачетных единиц (360 академических часов).

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Видами учебных занятий и работы обучающегося по дисциплине могут являться.

Обозначение	Виды учебных занятий и работы обучающегося
Л	Лекции
ЛР	Лабораторные работы
ПЗ	Практические занятия
КоП	Компьютерный практикум
КРП	Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)
СР	Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения
Контроль	Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Структура дисциплины:

Форма обучения – очная.

№	Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося							Формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости
			Л	ЛР	ПЗ	КоП	КРП	СР	Контроль	
1	Основные функции и задачи управления жилищным фондом. Нормативно-правовые документы по управлению жилищным фондом.	2	8		16			106	18	Контрольная работа №1 р.1-3, Домашнее задание №1 р. 1 Домашнее задание №2
2	Государственные	2	2		4					

	программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством.									Домашнее задание №3
3	Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений.		18		8					
	Итого во 2 семестре	2	28		28			106	18	Дифференцированный зачет (зачет с оценкой)
4	Организационно-правовые формы и способы управления жилищным фондом. Договоры управления многоквартирными домами	3	4		4					Контрольная работа №2 р.4-6
5	Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома	3	6		6		16			
6	Планирование финансирования деятельности по управлению, содержанию и ремонту МКД	3	6		6			78	54	
	Итого в 3 семестре	3	16		16		16	78	54	Курсовая работа, экзамен

4. Содержание дисциплины, структурированное по видам учебных занятий и разделам

При проведении аудиторных учебных занятий предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости:

В рамках практических занятий предусмотрено выполнение обучающимися :

- контрольных работ №1 №2;

4.1 Лекции

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание лекций
1	Основные функции и задачи управления жилищным фондом. Нормативно-правовые документы по управлению жилищным фондом.	Понятие жилищный фонд. Формы и виды жилищного фонда. . Основные функции и задачи управления ЖФ. Структура управления жилищным фондом. Государственные Законодательные и нормативные документы по управлению жилищным фондом РФ. Полномочия и компетенции органов государственной власти

		РФ, СРФ и муниципалитетов по вопросам возникновения, осуществления, изменения и прекращения права пользования, владения и распоряжения жилыми помещениями частного, государственного и муниципального жилищного фонда
2	Государственные задачи, по реформированию управления в сфере государственного и муниципального жилищного фонда Государственные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством.	Приоритеты государственной политики в жилищной сфере. Тенденции организационных изменений в сфере управления многоквартирными домами. Основные задачи государственной политики по управлению в жилищной сфере. Государственные Программы и Национальные Проекты в области ЖКХ. Стратегии развития ЖКХ в РФ на период 2020, 2025 г.г. Стратегия развития ЖКХ в РФ на период до 2035 год.
3	Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений.	Переустройство, перепланировка жилых помещений; Основания и порядок осуществления и виды переустройств и перепланировок. Обеспечение граждан РФ жилыми помещениями. Государственный жилищный надзор.
4	Организационно-правовые формы и способы управления жилищным фондом. . Взаимодействие государственных органов, органов местного самоуправления, управляющих организаций и собственников помещений по управлению, содержанию и ремонту МКД.	Способы управления жилищным фондом МКД. Лицензирование деятельности по управлению МКД. Осуществление лицензионного надзора, порядок отзыва лицензии на управление МКД. Общее собрание собственников помещений МКД. Способы и органы самоуправления многоквартирными домами. Полномочия органов самоуправления МКД.
5	Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома	Порядок осуществления деятельности УО по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Правила текущего содержания имущества многоквартирного дома. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги.
6	Планирование финансирования деятельности по управлению, содержанию и ремонту МКД	Расчет фонда оплаты труда работников управляющих организаций. Расчет материальных затрат на содержание общего имущества МКД. Определение ставки содержания и ремонта общего имущества собственников МКД.

4.2 Лабораторные работы
Не предусмотрено учебным планом

4.3 Практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1	Основные функции и задачи управления жилищным фондом. Нормативно-правовые документы по управлению жилищным фондом.	Жилищный Кодекс РФ. Постановление правительства РФ 416 от 15.05.2013г. Постановление правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Постановление правительства РФ №290 от 03.04.2013г. Постановление правительства РФ №354 от 06.05.2011г. Постановление правительства РФ №1110 от 28.10.2014 г. Государственные стандарты по содержанию и технической эксплуатации МКД. Региональные и муниципальные нормативные акты.
2	Государственные задачи, по реформированию управления в сфере государственного и муниципального жилищного фонда Государственные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством.	Государственные Программы и Национальные Проекты в области ЖКХ. Стратегии развития ЖКХ в РФ на период 2020, 2025г.г. Стратегия развития ЖКХ в РФ на период до 2035 год.
3	Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений	Переустройство, перепланировка жилых помещений; Основания и порядок осуществления и виды переустройств и перепланировок. Перевод жилых помещений в нежилые. Перевод нежилых помещений в жилые Предоставление жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.Порядок признания граждан малоимущими в регионах РФ.
4	Организационно-правовые формы и способы управления жилищным фондом. Взаимодействие государственных органов, органов местного самоуправления, управляющих организаций и собственников помещений по управлению , содержанию	Общее собрание собственников помещений МКД. Способы и органы самоуправления многоквартирными домами. Полномочия органов самоуправления МКД. Лицензирование деятельности по управлению МКД. Осуществление лицензионного надзора , порядок отзыва лицензии на управление МКД.

	и ремонту МКД.	
5	Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома.	Определение перечня и объемов работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Расчет состава и численности работников управляющей организации по обслуживанию микрорайона МКД. Обеспечение оперативности работы аварийно-диспетчерской службы.
6	Планирование финансирования деятельности по управлению, содержанию и ремонту МКД	Классификаторы профессий, профессиональные стандарты. Расчет должностных окладов работников управляющих организаций. Расчет затрат на материалы по содержанию общего имущества МКД. Прочие затраты по содержанию общего имущества МКД. Расчет затрат на текущий ремонт общего имущества МКД. Ставка содержания и ремонта общего имущества МКД.

4.4 Компьютерные практикумы Не предусмотрено учебным планом

4.5 Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам) На групповых и индивидуальных консультациях по курсовым работам осуществляется контактная работа обучающегося по вопросам выполнения курсовой работы. Консультации проводятся в аудиториях и/или через электронную информационную образовательную среду. При проведении консультаций преподаватель осуществляет контроль хода выполнения обучающимся курсовой работы.

4.6 Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения

Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения включает в себя:

- самостоятельную подготовку к учебным занятиям, включая подготовку к аудиторным формам текущего контроля успеваемости;
- выполнение домашнего задания 1;
- выполнение домашнего задания 2;
- выполнение домашнего задания 3;
- выполнение курсовой работы;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Основные функции и задачи управления жилищным фондом. Нормативно-правовые документы по управлению жилищным фондом.	Проблемы взаимоотношений между государственными и муниципальными органами власти, управляющими организациями и органами управления МКД и надзорными органами в жилищной сфере; Виды использования жилищного фонда Возможность, согласно Жилищному кодексу, сочетания в многоквартирных домах, помещений, относящихся к жилищному фонду разных форм собственности; -Условия предоставления жилых помещений по

		договорам социального найма
2	Государственные задачи, по реформированию управления в сфере государственного и муниципального жилищного фонда Государственные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством.	Организация формирования социального жилищного фонда и управление им в западных странах; Зарубежный опыт: социальное жилье и некоммерческие жилищные организации; Современные подходы по обеспечению граждан жилыми помещениями по договорам найма;
3	Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений	Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Договоры социального, специализированного и коммерческого найма. Договоры купли – продажи, приватизации, дарения, завещания, обмена, членства в ТСЖ, ТСН, ЖСК. -Защита жилищных прав
4	Организационно-правовые формы и способы управления жилищным фондом. Взаимодействие государственных органов, органов местного самоуправления, управляющих организаций и собственников помещений по управлению , содержанию и ремонту МКД.	Полномочия органов государственной власти РФ, СРФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений; Государственный учет жилищного фонда; Установление требований к жилым помещениям, их содержанию, признание жилых помещений непригодными для проживания.
5	Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома.	Договора управления многоквартирными домами. Субъекты и объекты управления многоквартирными домами. -Порядок и условия заключения договора управления многоквартирными домами. Особенности оплаты за жилищные и коммунальные услуги различными категориями пользователей
6	Планирование финансирования деятельности по управлению, содержанию и ремонту МКД	Основные задачи государственной жилищной политики по управлению многоквартирным домом и созданию безопасности среды обитания. Структура работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома и их характеристика Проблемы финансирования капитального ремонта МКД

4.7 Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Работа обучающегося в период промежуточной аттестации включает в себя подготовку к формам промежуточной аттестации (к дифференцированному зачету(засету с оценкой), экзамену, к защите курсовой работы), а также саму промежуточную аттестацию.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине приведен в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине хранятся на кафедре (структурном подразделении), ответственной за преподавание данной дисциплины.

6. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины

Основные принципы осуществления учебной работы обучающихся изложены в локальных нормативных актах, определяющих порядок организации контактной работы и порядок самостоятельной работы обучающихся. Организация учебной работы обучающихся на аудиторных учебных занятиях осуществляется в соответствии с п. 3.

6.1 Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов для освоения дисциплины

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать учебные издания и учебно-методические материалы, имеющиеся в научно-технической библиотеке НИУ МГСУ и/или размещённые в Электронных библиотечных системах.

Актуальный перечень учебных изданий и учебно-методических материалов представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

6.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются профессиональные базы данных и информационных справочных систем, перечень которых указан в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины.

6.3 Перечень материально-технического, программного обеспечения освоения дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в помещениях, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением.

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в Приложении 4 к рабочей программе дисциплины.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы и в п.1.1 ФОС.

Связь компетенций, индикаторов достижения компетенций и показателей оценивания приведена в п.2 рабочей программы.

1.1. Описание формирования и контроля показателей оценивания

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисципли ны	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативных документов, регулирующих деятельность управляющих организаций в сфере ЖКХ	1-6	Домашнее задание 1 Домашнее задание 2 Домашнее задание 3 Контрольная работа №1 Контрольная рбота №2 Курсовая работа Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен
Знает методы поиска и выбора информации о деятельности управляющей организации с целью планирования деятельности	1-6	Курсовая работа Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен

		Контрольная работа №2
Имеет навыки (начального уровня) составления отчетов о деятельности управляющей организации по управлению жилищным фондом	1-6	Курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) оценки качества жилищно-коммунальных услуг	1-6	Курсовая работа
Знает нормативно-правовые документы, регламентирующие договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	1-6	Домашнее задание 1 Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Контрольная работа №1
Знает программные продукты, используемые для финансового моделирования деятельности управляющей организации	1-6	Курсовая работа Экзамен
Знает основные методы прогнозирования показателей деятельности управляющей организации	1-6	Курсовая работа Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен Контрольная работа №2
Имеет навыки (основного уровня) определения потребности в ресурсах для организации деятельности управляющей организации	1-6	Курсовая работа Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен
Знает источники финансирования деятельности управляющей организации	1-6	Курсовая работа Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен
Знает основные показатели деятельности управляющей организации, необходимые для составления финансовой модели ее деятельности	1-6	Домашнее задание 1 Домашнее задание 2 Контрольная работа №1
Знает методы планирования деятельности управляющей организации	1-6	Домашнее задание 1 Домашнее задание 2 Домашнее задание 3 Курсовая работа Экзамен
Знает ключевые показатели для планирования деятельности управляющей организации	1-6	Домашнее задание 1 Домашнее задание 2 Домашнее задание 3 Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой)
Знает показатели эффективности деятельности управляющей организации по управлению многоквартирным домом	1-6	Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой)
Имеет навыки (основного уровня) составления отдельных разделов бизнес-плана управляющей организации	1-6	Курсовая работа Домашнее задание 2

Знает требования к информации о деятельности управляющей организации для ее размещения в информационно-аналитических системах сети «Интернет»	1-6	Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой)
Знает основные мероприятия и технологии, повышающие безопасность и эффективность управления жилищным фондом	1-6	Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой)
Имеет навыки (основного уровня) составления разделов бизнес-плана в части повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	1-6	Курсовая работа Домашнее задание 2
Имеет навыки (основного уровня) разработки графика выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	1-6	Курсовая работа Домашнее задание 2
Знает основные источники финансирования работ по комплексной модернизации и повышению энергоэффективности жилищного фонда, внедрению информационных и инновационных технологий	1-6	Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Контрольная работа №2
Знает основные мероприятия и сроки их выполнения, предусмотренные программой жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	1-6	Курсовая работа Экзамен Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Контрольная работа №2
Имеет навыки (основного уровня) оценки эффективности результатов хозяйственной деятельности управляющей	1-6	Курсовая работа Домашнее задание 2

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, дифференцированного зачёта (зачета с оценкой), защиты курсовых работ используется шкала оценивания: «2» (неудовлетворительно), «3» (удовлетворительно), «4» (хорошо), «5» (отлично).

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Навыки начального уровня	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач
Навыки основного уровня	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков

	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач
	Навыки обоснования выполнения заданий
	Быстрота выполнения заданий
	Самостоятельность в выполнении заданий
	Результативность (качество) выполнения заданий

2. Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций

2.1. Промежуточная аттестация

Формы промежуточной аттестации: экзамен, дифференцированный зачет (зачет с оценкой), экзамен.

2.1.1. Промежуточная аттестация в форме экзамена.

Перечень типовых вопросов (заданий) для проведения экзамена в 3 семестре

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
4	Организационно-правовые формы и способы управления жилищным фондом. Взаимодействие государственных органов, органов местного самоуправления, управляющих организаций и собственников помещений по управлению, содержанию и ремонту МКД.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности программно-целевых структур управления многоквартирными домами. Классификация многоквартирных жилых зданий. Основные их характеристики 2. Организационно-правовые и институциональные аспекты функционирования жилищных объединений. Проблемы и задачи. 3. Основные показатели, характеризующие эффективность деятельности управляющих организаций в жилищной сфере 4. Современные подходы к формированию финансовых источников для обеспечения деятельности жилищных объединений и накоплению средств на капитальный ремонт; 5. Порядок определения и состав общего имущества в МКД; 6. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы собственности и целей использования 7. Права и обязанности собственников жилых и нежилых помещений в МКД. 8. Состав и правила содержания общего имущества в МКД. 9. Формы и способы управления многоквартирными домами и жилыми комплексами. 10. Особенности деятельности по управлению жилищной недвижимостью (апартаментами, многофункциональными комплексами и т.п.)

5	Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома.	<p>1. Основные цели и задачи федеральных и муниципальных программ развития жилищного фонда</p> <p>2. Методы государственного и муниципального управления развитием жилищной сферой.</p> <p>3. Перспективы развития государственной жилищной политики РФ</p> <p>4. Задачи управления жилищной сферой и его место в социальном экономическом развитии общества</p> <p>5. Особенности деятельности субъектов управления государственным и муниципальным жилищным фондом</p> <p>6. Лицензирование управления в жилищной сфере. Цели и задачи.</p> <p>7. Стандарты и нормативные основы управления многоквартирными домами.</p> <p>8. Государственный контроль за использованием и сохранность жилищного фонда. Техническая эксплуатация МКД, состав мероприятий по технической эксплуатации. МКД</p> <p>9. Основные задачи в области законодательного регулирования в области управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.</p> <p>10. Государственная политика в области технической эксплуатации, содержания и ремонта жилищного фонда. Контроль за технической эксплуатацией жилищного фонда</p> <p>11. Основы стратегического планирования в жилищной сфере.</p> <p>12. Государственная политика в области формирования средств на капитальный ремонт, организациями по управлению многоквартирными домами.</p>
6	Планирование финансирования деятельности по управлению, содержанию и ремонту МКД	<p>13. Определение перечня и объемов работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.</p> <p>14. Расчет состава и численности работников управляющей организации по обслуживанию микрорайона МКД.</p> <p>15. Обеспечение оперативности работы аварийно-диспетчерской службы.</p> <p>16. Классификаторы профессий, профессиональные стандарты.</p> <p>17. Расчет должностных окладов работников управляющих организаций.</p> <p>18. Расчет затрат на материалы по содержанию общего имущества МКД..</p>

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения дифференцированного зачета (зачета с оценкой) во 2 семестре

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
1	Основные функции и задачи управления жилищным фондом. Нормативно-правовые документы по управлению жилищным фондом.	<p>Основные задачи в области регулирования управления государственным и муниципальным жилищным фондом</p> <p>Особенности деятельности субъектов управления государственным и муниципальным жилищным фондом</p> <p>Жилищный фонд РФ и объекты жилищных прав</p> <p>Виды и формы жилищного фонда.</p> <p>Жилищный фонд субъектов РФ.</p> <p>Муниципальный жилищный фонд.</p> <p>Основные задачи в области приватизации жилищного фонда</p> <p>Частный и индивидуальный жилищный фонд.</p>

		<p>Социальный жилищный фонд Специализированный жилищный фонд. Коммерческий жилищный фонд. Жилищный Кодекс РФ. Постановление правительства РФ 416 от 15.05.2013г. Постановление правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Постановление правительства РФ №290 от 03.04.2013г. Постановление правительства РФ №354 от 06.05.2011г. Постановление правительства РФ №1110 от 28.10.2014 г. Государственные стандарты по содержанию и технической эксплуатации МКД. Региональные и муниципальные нормативные акты.</p>
2	<p>Государственные задачи, по реформированию управления в сфере государственного и муниципального жилищного фонда Государственные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством..</p>	<p>Ответственность государственных и муниципальных органов власти по содержанию и сохранению жилищного фонда Законодательная политика государственных и муниципальных органов за ликвидацию , аварийного, подлежащего сносу жилищного фонда. Государственные задачи, по реформированию управления в жилищной сфере Лицензирование деятельности по управлению и содержанию общего имущества в МКД Государственные Программы и Национальные Проекты в области ЖКХ. Стратегии развития ЖКХ в РФ на период 2020, 2025г.г. Стратегия развития ЖКХ в РФ на период до 2035 год.</p>
3	<p>Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений</p>	<p>Особенности предоставления и использования жилых помещений по договорам социального найма. Содержательные характеристики жилищного фонда и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений и пределы их использования Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Учетная норма площади жилого помещения при постановке на учет. Нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма. Права и обязанности наймодателей и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Особенности предоставления и использования жилых помещений по договорам специализированного найма. Виды и назначение жилых помещений по договорам специализированного найма. Права и обязанности участников жилищных отношений при заключении договоров специализированного найма. Особенности оплаты за жилищные и коммунальные услуги различными категориями пользователей. Прекращение прав пользования жилыми помещениями по договорам социального и специализированного найма. Переустройство, перепланировка жилых помещений; Основания и порядок осуществления и виды переустройств и перепланировок Перевод жилых помещений в нежилые. Перевод нежилых помещений в жилые Права, обязанности и ответственность субъектов переустройства, перепланировки и перевода жилых</p>

		помещений в нежилые Нормативно-правовая документация для проведения переустройства, перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые. Регламентация и условия проведения работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
--	--	--

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

Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы проводится в 3 семестре (очная форма обучения):

Тема для курсовой работы: «Обеспечение эффективности деятельности организации управляющей жилищным фондом».

Состав типового задания на выполнение курсовой работы.

1. Титульный лист курсовой работы
2. Задание на выполнение курсовой работы с конкретными требованиями по предложенной теме;
3. Оглавление курсовой работы
4. Введение
5. Содержательная часть курсовой работы
6. Выводы и заключения
7. Список источников

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсовой работы в 3 семестре:

1. Порядок определения перечня и объемов работ по содержанию придомового имущества собственников МКД.
2. Порядок определения перечня и объемов работ по содержанию внутридомового имущества собственников МКД
3. Определение численности сотрудников УО по санитарному содержанию МКД.
4. Определение численности сотрудников УО по содержанию и ремонту инженерного оборудования МКД.
5. В чем заключается ответственность собственников многоквартирных домов за формирование финансовых средств на содержание и ремонт МКД?
6. В чем состоят особенности управления государственным и муниципальным жилищным фондом?
7. В чем состоят особенности управления многоквартирными домами и жилыми комплексами?
8. Порядок формирования структуры управляющей организации.
9. Порядок финансирования работ по управлению, содержанию и ремонту МКД.
10. В чем заключается необходимость привлечения собственников к управлению многоквартирными домами?

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- домашнее задание №1;
- домашнее задание №2;
- домашнее задание №3;
- контрольная работа №1;
- контрольная работа №2;

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля:

Контрольная работа № 1. Тема: «Основные функции и задачи управления жилищным фондом».

Проводится в форме тестирования..

Примерные вопросы для проведения контрольной работы:

1. Уплачиваются ли взносы на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным, подлежащим сносу или реконструкции:

a) уплачиваются;

b) не уплачиваются;

c) уплачиваются, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме приняло соответствующее решение;

d) уплачиваются по решению органов местного самоуправления.

2. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

a) привлекаемыми специализированными организациями;

b) собственными силами управляющей организации;

c) лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

d) товариществом собственников жилья.

3. Может ли управляющая организация являться владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

a) да;

b) нет;

4. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна:

a) размеру общей площади указанного помещения;

b) размеру жилой площади указанного помещения;

c) размеру жилых помещений указанной квартиры;

d) количеству проживающих в помещении.

5. В отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, управляющая организация:

a) передает данные о числящейся задолженности ресурсоснабжающей организации в целях дальнейшего отключения от поставки ресурса;

b) обеспечивает передачу персональных данных коллекторской службе в целях дальнейшего взыскания числящейся задолженности;

c) обеспечивает ведение претензионной и исковой работы; все ответы верны.

6. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и:

a) не может быть изменен до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом;

b) может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

c) может быть изменен по окончании календарного года; нет верного ответа.

7.. Кем осуществляется согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения:

a) органом местного самоуправления;

b) управляющей организацией;

c) органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации при условии получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения органом местного самоуправления; Советом многоквартирного дома.

8. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся:

а) собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно- строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы;

б) лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы;

с) собственниками помещений с обязательным привлечением организации, осуществляющей строительно-техническую экспертизу;

д) органом местного самоуправления.

9. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

а) проводит ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива

б) представляет общему собранию членов кооператива заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов

с) представляет уполномоченным органам местного самоуправления заключение о бюджете жилищного кооператива

д) отчитывается перед органами власти, осуществляющими контрольно-надзорные функции о своей деятельности

10. Товарищество собственников жилья не может заниматься таким видом деятельности, как

...

а) строительство дополнительных помещений

б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме

с) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

д) финансирование приобретения жилых помещений в многоквартирном доме

11. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из следующих способов управления многоквартирным домом:

а) органом местного самоуправления

б) полным товариществом

с) товариществом собственников жилья

д) управляющей организацией

12. Решение о создании товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие ...

а) более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме

б) не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме

с) более чем 30 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме

д) не менее 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании

13.. К жилым помещениям относятся:

а) часть жилого дома;

б) часть жилого квартала;

с) часть жилого комплекса;

д) часть жилищного комплекса;

е) часть нежилого фонда.

14. Государственный жилищный фонд - это:

а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;

б) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;

с) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;

д) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;

15. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- а) с любыми лицами;
- б) с любыми лицами за плату;
- в) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- г) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

16. Договор коммерческого найма является:

- а) односторонним, возмездным;
- б) взаимным, возмездным, консенсуальным;
- в) взаимным, безвозмездным;
- г) односторонним, консенсуальным;

17. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

- а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- б) служебные жилые помещения;
- в) жилые помещения в общежитиях;
- г) все перечисленные жилые помещения.

18. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на:

- а) два года;
- б) три года;
- в) пять лет;
- г) семь лет;

Контрольная работа № 2. Тема: «Порядок осуществления деятельности управляющих организаций и правила текущего содержания и ремонта имущества многоквартирного дома».

Проводится в форме тестирования..

Примерные вопросы для проведения контрольной работы:

1. Орган управления в многоквартирном доме:

- 1) общее собрание собственников и нанимателей в МКД;
- 2) управляющая организация;
- 3) общее собрание собственников помещений в МКД.

2. При способе управления управляющей организацией проект перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:

- 1) любым из собственников помещений в этом доме
- 2) самой управляющей организацией
- 3) общим собранием собственников помещений многоквартирного дома

3. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется:

- 1) круглосуточно
- 2) в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления
- 3) в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

4. Что является основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии:

- 1) исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более

процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат

- 2) причинение вреда жизни и здоровью двух и более лиц
- 3) аннулирование квалификационного аттестата руководителя управляющей организации

5. Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать:

- 1) любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги
- 2) потребитель, или по его заявлению — представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей
- 3) потребитель или исполнитель коммунальных услуг

6. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

1) определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

2) утверждается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

3) устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

7. К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии или отказе в ее выдаче соискателю лицензии:

- 1) лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации
- 2) руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации
- 3) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации

8. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

- 1) привлекаемыми специализированными организациями
- 2) собственными силами управляющей организации
- 3) лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

9. При осуществлении лицензионного контроля применяются положения:

1) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Жилищного кодекса Российской Федерации

2) Жилищного кодекса Российской Федерации

3) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и

муниципального контроля» и административного регламента органа государственного жилищного надзора по организации лицензионного контроля

10. Может ли управляющая организация являться владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

- 1) да, с 1 января 2015 года
- 2) нет
- 3) да

11. Что не включается в стандарты управления многоквартирным домом:

1) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)

2) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

3) предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

12. Способ управления многоквартирным домом выбирается на:

- 1) общем собрании собственников помещений;
- 2) на собрании старших по подъездам;
- 3) на закрытом собрании председателя и управляющей компании;
- 4) назначается органами местного самоуправления.

13. При отсутствии чего – размер платы определяется по нормативам потребления коммунальных услуг:

- 1) тарифов;
- 2) капитального ремонта;
- 3) жилищного кооператива;
- 4) приборов учета.

14. Размер оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается:

- 1) гражданами;
- 2) Правительством Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления;
- 4) указами Президента Российской Федерации.

15. Рынок жилищных услуг определяет величину квартплаты, которая затем преобразуется в цену приобретаемого жилищного фонда на рынке капитала. Эти цены в свою очередь стимулируют новое строительство, которое со временем создает прирост:

- 1) квартплаты;
- 2) рынка капитала;
- 3) жилищного фонда;
- 4) издержек.

16. Поводом для ограничения подачи коммунальных услуг может быть:

- 1) отсутствие приборов учета;
- 2) выявление факта самовольного подключения жителей к внутридомовым инженерным системам;
- 3) перерасчёт в связи с отсутствием потребителя;

4) повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

17. Имеют ли право на субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг члены жилищных кооперативов?

- 1) да;
- 2) нет;
- 3) да, но не в РФ;
- 4) да, но не во всех субъектах РФ.

18. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться (за исключением ежегодной индексации размера указанной платы) не чаще чем:

- 1) раз в три года;
- 2) раз в год;
- 3) раз в 5 лет;
- 4) раз в 10 лет.

Домашнее задание №1. Тема: «Государственные задачи по реформированию и управлению в сфере государственного и муниципального жилищного фонда»

Домашнее задание выполняется в форме реферата.

Примерные темы рефератов:

1. Компетенции и полномочия органов государственной власти РФ в области жилищных отношений.
2. Компетенции и полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области жилищных отношений
3. Компетенции и полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
4. Государственный учет жилищного фонда.
5. Государственная регистрация жилищного фонда.
6. Государственное регулирование обеспечения порядка и оснований по предоставлению гражданам жилья по договорам социального найма
7. Государственное регулирование обеспечения порядка и оснований по предоставлению гражданам жилья по договорам найма социального использования
13. Государственное регулирование обеспечения порядка и оснований по предоставлению гражданам жилья по договорам специализированного найма
14. Государственное регулирование обеспечения порядка и оснований по предоставлению гражданам жилья по договорам коммерческого найма
15. Ответственность государственных и муниципальных органов власти за ликвидацию аварийного жилищного фонда
16. Регламентация и условия проведения работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
17. Нормативно-правовая документация для проведения переустройства, перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые.
18. Административная ответственность за незаконное проведения работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
19. Нормативные требования и условия при проведении работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
20. Виды использования жилищного фонда. Возможность, согласно Жилищному Кодексу РФ, сочетания в многоквартирных домах, помещений, относящихся к жилищному фонду разных форм собственности
21. Полномочия органов государственной власти по осуществлению государственного жилищного надзора
22. Полномочия органов местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля
23. Задачи, полномочия и компетенции общественных жилищных организаций при осуществлении общественного жилищного контроля за состоянием жилищного фонда.
24. Фонд реформирования ЖКХ.
25. Информационные системы ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, региональные информационные системы.

26. Информационные порталы «Активный гражданин», «Наш город», «Добродел».
27. Порядок работы органов государственного жилищного надзора по ведению Реестра управляющих организаций.

Домашнее задание №2. Тема: Государственная политика по предоставлению и использованию жилых помещений

1. Регламентация и условия проведения работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
2. Нормативно-правовая документация для проведения переустройства, перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые.
3. Административная ответственность за незаконное проведения работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
4. Нормативные требования и условия при проведении работ по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилых помещений
5. Виды использования жилищного фонда. Возможность, согласно Жилищному Кодексу РФ, сочетания в многоквартирных домах, помещений, относящихся к жилищному фонду разных форм собственности
6. Полномочия органов государственной власти по осуществлению государственного жилищного надзора
7. Полномочия органов местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля
8. Задачи, полномочия и компетенции общественных жилищных организаций при осуществлении общественного жилищного контроля за состоянием жилищного фонда.
9. Фонд реформирования ЖКХ.
10. Информационные системы ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, региональные информационные системы.
11. Информационные порталы «Активный гражданин», «Наш город», «Добродел».
12. Порядок работы органов государственного жилищного надзора по ведению Реестра управляющих организаций.

Домашнее задание №3. Тема: «Основные функции и задачи управления жилищным фондом.»

Домашнее задание выполняется в форме расчетно-графической работы.

Примерные задания для выполнения РГР:

1. Разработать план-схему обслуживаемого микрорайона управляющей организации.
2. Расчет объемов и стоимости работ по санитарному содержанию придомовой территории МКД.
3. Расчет объемов и стоимости работ по текущему ремонту МКД.
4. Расчет объемов и стоимости работ по санитарному содержанию мест общего пользования МКД.
5. Расчет штатной численности работников управляющей организации МКД.
6. Расчет численности работников по санитарному содержанию придомовых территорий.
7. Расчет численности работников по содержанию и текущему ремонту инженерной инфраструктуры МКД.
8. Расчет численности работников по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов МКД.
9. Разработать организационную структуру и составить штатное расписание управляющей организации.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

3.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена и/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой)

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме дифференцированного зачета (зачета с оценкой) проводится во 2 семестре, в форме экзамена – в 3 семестре.

Используются критерии и шкала оценивания, указанные в п.1.2. Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	Знает термины и определения	Знает термины и определения, может корректно сформулировать их самостоятельно
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, может самостоятельно их получить и использовать
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в объёме	Обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт неполные ответы на все вопросы	Даёт ответы на вопросы, но не все - полные	Даёт полные, развёрнутые ответы на поставленные вопросы
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания без нарушений в логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности и, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний

	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и по существу излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы
--	--	---	--	---

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки начального уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только простых типовых учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, так и нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки основного уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)

Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только простых типовых учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, так и нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно
Навыки обоснования выполнения заданий	Не может обосновать алгоритм выполнения заданий	Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий	Обосновывает ход решения задач без затруднений	Грамотно обосновывает ход решения задач
Быстрота выполнения заданий	Не выполняет задания или выполняет их очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет задания медленно, с отставанием от установленного графика.	Выполняет все поставленные задания в срок	Выполняет все поставленные задания с опережением графика
Самостоятельность в выполнении заданий	Не может самостоятельно планировать и выполнять задания	Выполняет задания только с помощью наставника	Самостоятельно выполняет задания с консультацией у наставника	Выполняет задания самостоятельно, без посторонней помощи
Результативность (качество) выполнения заданий	Выполняет задания некачественно	Выполняет задания с недостаточным качеством	Выполняет задания качественно	Выполняет качественно даже сложные задания

3.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме зачета

Не предусмотрено учебным планом

3.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Процедура защиты курсовой работы определена локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

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

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

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц	Количество экземпляров в библиотеке
1	Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] : учебник для студентов образовательных учреждений высшего образования, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01 "Экономика", 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень бакалавриата), 38.04.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень магистратуры), 38.06.01 "Экономика" (уровень подготовки кадров высшей квалификации) / под ред.: П. Г. Грабового, А. Н. Кирилловой ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. - 669 с. ISBN 978-5-4323-0292-2	51

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
1	Ермолаев, Е. Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом : учебно-методическое пособие / Е. Е. Ермолаев, М. Ф. Хайруллин. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-9585-0689-7	http://www.iprbookshop.ru/62899.html
2	Сайманова, О. Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса : учебно-методическое пособие / О. Г. Сайманова. — Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 70 с ISBN 978-5-9585-0683-5	http://www.iprbookshop.ru/62892.html

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц
1	Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом : методические указания к практическим занятиям и выполнению курсовой работы по дисциплине «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» для обучающихся по направлению подготовки 38.04.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» / составители О. А. Куракова, Н. В. Самосудова. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 29 с http://lib-04.gic.mgsu.ru/lib/metod2017/141.pdf

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/