

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального  
хозяйства

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,  
архитектуры и жилищно-  
коммунального хозяйства

д.т.н., профессор Андрийчук Н.Д.

« 14 » 04 2023 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ И  
ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ»**

По направлению подготовки: 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Магистерская программа: «Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры»

## Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. – 24 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 07.07.2020 года № 764

### СОСТАВИТЕЛЬ:

доктор экон. наук, профессор кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Свиридова Н.Д.  
ст. преп. кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Радионов Д.Г.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 20 23 года, протокол № 8/1

Заведующий кафедрой  
управления жилищно-коммунальным хозяйством \_\_\_\_\_ /Салуквадзе И.Н./

Переутверждена: «  » \_\_\_\_\_ 20   года, протокол № \_\_\_\_\_

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства «13» 04 20 23 года, протокол № 8.

Председатель учебно-методической  
комиссии ИСАиЖКХ \_\_\_\_\_ /Ремень В.И./

## Структура и содержание дисциплины

### 1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

**Цель:** углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области инвестиционного анализа и бизнес-планирования, организации и управления инвестиционной и инновационной деятельностью в сфере ЖКХ.

**Задачи:** формирование уровня освоения компетенций обучающегося в области управления и развития предприятий ЖКХ.

### 2. Место дисциплины в структуре ООП ВО. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Дисциплина «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» относится к обязательной части. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знания основных инновационных и технологических решений в сфере ЖКХ; основных участников сферы ЖКХ и их взаимодействие; организационно-экономических механизмов развития предприятий ЖКХ, умение анализировать инновационные и технологические решения в ЖКХ; анализировать стратегические планы предприятий в сфере ЖКХ, навыки представления результатов анализа научно-практических проблем в сфере ЖКХ; оценки технологических решений в сфере ЖКХ. Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Инвестиционное проектирование в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами», и служит основой для освоения дисциплин «Инновационные технологические решения при эксплуатации зданий и сооружений», «Управление коммунальным, государственным и частным жилым фондом / Управление недвижимостью».

### 3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ОПК-5 Способен проводит анализ бюджетной и финансовой отчетности с целью повышения эффективности жилищного и коммунального хозяйства	ОПК-5.1 Сбор и систематизация информации о финансовых результатах деятельности субъекта ЖКХ	Знать: приоритетные направления, отражающие сущность и содержание развития инновационной деятельности в системе ЖКХ; процедуру отчетности
	ОПК-5.2 Выбор показателей и методики проведения анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ ОПК-5.3 Расчет коэффициентов и	инвестиционной деятельности Уметь: собирать и систематизировать информацию об

	<p>показателей на основе результатов бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ</p> <p>ОПК-5.4 Формулирование выводов на основе анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ</p> <p>ОПК-5.5. Формирование предложений по повышению эффективности деятельности субъекта ЖКХ</p>	<p>инвестиционной деятельности ЖКХ; выбирать показатели и методики проведения анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; рассчитывать коэффициенты и показатели на основе результатов бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; формулировать выводы на основе анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; формулировать</p> <p>Владеть: систематизацией приоритетных направлений, отражающих сущность и содержание развития инновационной деятельности в системе ЖКХ; владеть навыками по формированию предложений по повышению эффективности деятельности субъекта ЖКХ</p>
<p>ПК-2 Способность осуществлять финансовое планирование процессов управления объектами ЖКХ</p>	<p>ПК-2.1 Выбор программных продуктов и наиболее эффективных способов финансового моделирования процессов управления объектами ЖКХ</p> <p>ПК-2.2 Составление графиков и определение прогнозных значений финансовых показателей процессов управления объектами ЖКХ</p> <p>ПК-2.3 Расчет и обоснование стоимостных показателей деятельности по управлению жилищным фондом</p> <p>ПК-2.4 Составление плана финансово-экономической деятельности по</p>	<p>Знать: программные продукты и наиболее эффективные способы финансового моделирования процессов управления объектами ЖКХ</p> <p>Уметь: составлять графики и определять прогнозные значения финансовых показателей процессов управления объектами ЖКХ; рассчитывать и обосновывать стоимостные показатели деятельности по управлению жилищным фондом; составлять план финансово-экономической деятельности по управлению объектами ЖКХ</p>

	управлению объектами ЖКХ ПК-2.5. Разработка финансовой модели деятельности управляющей организации/программы развития ЖКХ	Владеть: навыками разработки финансовой модели деятельности управляющей организации/программы развития ЖКХ
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	Знать: перечень мероприятий, информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом
		Уметь: осуществлять выбор мероприятий, информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом
		Владеть: навыками разработки и реализации мероприятий по внедрению инновационных технологий в управление развитием ЖКХ

#### 4. Структура и содержание дисциплины

##### 4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
<b>Общая учебная нагрузка (всего)</b>	<b>108</b> <b>(3 зач. ед)</b>	<b>108</b> <b>(3 зач. ед)</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>51</b>	<b>12</b>
<b>в том числе:</b>		
Лекции	17	4
Семинарские занятия	–	–
Практические занятия	34	8
Лабораторные работы	–	–
Курсовая работа (курсовой проект)	–	–
Другие формы и методы организации образовательного процесса ( <i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i> )	Инд. задание	Инд. задание
<b>Самостоятельная работа студента (всего)</b>	<b>57</b>	<b>96</b>
Итоговая аттестация	экзамен	экзамен

## **4.2. Содержание разделов дисциплины**

### **Тема 1. Организация инвестиционного процесса**

Инвестиционный процесс и его участники. Экономическая сущность и виды инвестиций.

### **Тема 2. Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений**

Состав и структуры капитальных вложений. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений. Организация подрядных отношений в строительстве. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.

### **Тема 3. Инвестиционный проект**

Понятие инвестиционного проекта и его виды (классификация). Фазы (стадии) развития инвестиционного проекта. Содержание инвестиционного проекта. Бизнес-план инвестиционного проекта. Проектно-сметная документация.

### **Тема 4. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов и их критерии**

Денежные потоки инвестиционного проекта. Дисконтирование денежных потоков. Определение нормы дисконта. Простые (статические) методы оценки эффективности инвестиционных проектов. Дисконтированный (динамический) метод оценки эффективности инвестиционных проектов.

### **Тема 5. Теоретические аспекты управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства**

Определение роли и значения инноваций в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства. Опыт зарубежных стран. Определение проблематики и тенденций инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства.

### **Тема 6. Разработка методов управления и оценки результатов инновационной деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства**

Инновационная активность жилищно-коммунального хозяйства и ее анализ. Формирование структурной модели управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства на основе учета совокупности требований всех ее участников. Разработка методики оценки эффективности процесса инвестирования инновационной деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства.

## **4.3. Лекции**

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Организация инвестиционного процесса	1	0,5
2.	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	2	0,5

3.	Инвестиционный проект	2	0,5
4.	Методы оценки эффективности инвестиционных проектов и их критерии	4	0,5
5.	Теоретические аспекты управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства	4	1
6.	Разработка методов управления и оценки результатов инновационной деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства	4	1
<b>Итого:</b>		<b>17</b>	<b>4</b>

#### 4.4. Практические занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Дисконтирование. Дисконтирование денежных поступлений разных лет. Инвестиции с многократными поступлениями. Коэффициент дисконтирования. Простые и сложные проценты.	2	0,5
2.	Сущность феномена инфляции. Учет инфляции при реализации проекта. Инфляция и финансовая эффективность проекта.	4	0,5
3.	Проектные риски. Классификация рисков инвестиционного проекта. Методы учета рисков. Качественный анализ проектных рисков. Количественный анализ проектных рисков. Вероятностные методы анализа рисков.	4	1
4.	Методы управления рисками инвестиционного проекта. Риск-менеджмент в проектировании: российский и зарубежный опыт. Особенности идентификации, оценке риска и управления риском в инвестиционных проектах и государственных программах в сфере ЖКХ и благоустройства.	4	1
5.	Чистый доход инвестиционного проекта. Чистый дисконтированный (приведенный) доход. Индекс рентабельности инвестиций. Внутренняя норма доходности.	4	1
6.	Срок окупаемости инвестиций. Бухгалтерская норма доходности. Средняя норма прибыли на инвестиции. Расчетная норма прибыли. Бухгалтерская рентабельность инвестиций.	4	1
7.	Особенности оценки эффективности государственных и целевых программ. Показатели оценки инвестиционных проектов и программ, имеющих социальную направленность. Особенности оценки эффективности проектов и программ в сфере ЖКХ и благоустройства.	4	1
8.	Оценка доходности финансовых деривативов. Расчеты курсовой стоимости и доходности акций.	4	1

	Дивидендная политика компании. Определение курса, текущей доходности и полной доходности облигаций к погашению. Расчеты дохода по процентному векселю. Учет векселей. Оценка доходности вторичных ценных бумаг и доходности инвестиционного портфеля.		
9.	Планирование производственной деятельности предприятий ЖКХ	4	1
<b>Итого:</b>		<b>34</b>	<b>8</b>

#### 4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

#### 4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
1.	Организация инвестиционного процесса	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	14
2.	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	9	14
3.	Инвестиционный проект	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	16
4.	Методы оценки эффективности инвестиционных проектов и их критерии	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	16
5.	Теоретические аспекты управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	18
6.	Разработка методов управления и оценки результатов инновационной деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	18
<b>Итого:</b>			<b>57</b>	<b>96</b>

**4.7. Курсовая работа по дисциплине «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» не предусмотрена учебным планом.**

## **5. Образовательные технологии**

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий: объяснительно-иллюстративного обучения (технология поддерживающего обучения, технология проведения учебной дискуссии), информационных технологий (презентационные материалы), развивающих и инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий.

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

### **а) основная литература:**

1. Олейник П.П., Организация, планирование и управление в строительстве: Учебник / Олейник П.П. - М.: Издательство АСВ, 2015. - 160 с. - ISBN 978-5-4323-0002-7 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента»: [сайт]. - URL:

<http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300027.html>

2. Ширшиков Б.Ф., Организация, планирование и управление строительством: Учебник для вузов / Ширшиков Б.Ф. - М.: Издательство АСВ, 2016. - 528 с. - ISBN 978-5-93093-874-6 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента»: [сайт]. - URL:

<http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930938746.html>

### **б) дополнительная литература:**

1. Хадонов З.М., Организация, планирование и управление строительным производством: Учебник / Хадонов З.М. - М.: Издательство АСВ, 2010. - 560 с. - ISBN 978-5-93093-773-2 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента»: [сайт]. - URL:

<http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930937732.html>

2. Юзефович А.Н., Организация, планирование и управление строительным производством (в вопросах и ответах): Учеб. пособие / А.Н. Юзефович. - Издание второе. - М.: Издательство АСВ, 2008. - 248 с. - ISBN 5-93093-187-9 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента»: [сайт]. - URL: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN5930931879.html>

3. Крыгина А.М., Инновационное развитие малоэтажной жилищной недвижимости: монография / А.М. Крыгина, П.Г. Грабовый. - М.: Издательство АСВ, 2014. - 232 с. - ISBN 978-5-4323-0027-0 - Текст:

электронный // ЭБС "Консультант студента»: [сайт]. - URL:  
<http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300270.html>

**в) методические рекомендации:**

1. Радионов Д.Г. Конспект лекций по дисциплине «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» для студентов направления подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», изучающие по программе подготовки магистра. — 1-е изд.— Луганск: ЛГУ им. В. Даля, 2021 — 138 с.

2. Методические указания к выполнению индивидуального задания по дисциплине «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» для студентов направления подготовки 38.04.10 Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры (электронное издание). /Радионов Д.Г. – ГОУ ВО ЛНР «ЛГУ им. В. Даля», 2021. – 30 с.

3. Методические рекомендации для самостоятельной работы по дисциплине «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» (для студентов направления подготовки 38.04.10 Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры / Сост. Радионов Д.Г. – Луганск: изд-во ЛГУ им. В. Даля, 2023. – 27 с.

**г) интернет-ресурсы:**

Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики - <https://minstroylnr.su/>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - <https://minstroyrf.gov.ru/>

**Электронные библиотечные системы и ресурсы**

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

## Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

### 7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	<a href="https://www.libreoffice.org/">https://www.libreoffice.org/</a> <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice">https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice</a>
Операционная система	UBUNTU 19.04	<a href="https://ubuntu.com/">https://ubuntu.com/</a> <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu">https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu</a>
Браузер	Яндекс-браузер	<a href="https://browser.yandex.ru">https://browser.yandex.ru</a>
Архиватор	7Zip	<a href="http://www.7-zip.org/">http://www.7-zip.org/</a>
Редактор PDF	PDFCreator	<a href="http://www.pdfforge.org/pdfcreator">http://www.pdfforge.org/pdfcreator</a>
Аудиоплеер	VLC	<a href="http://www.videolan.org/vlc/">http://www.videolan.org/vlc/</a>

## 8. Оценочные средства по дисциплине

### Паспорт

фонда оценочных средств по учебной дисциплине  
«Организация и управление инвестиционной и инновационной  
деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1.	ОПК-5	Способен проводит анализ бюджетной и финансовой отчетности с целью повышения эффективности жилищного и коммунального хозяйства	ОПК-5.1 ОПК-5.2 ОПК-5.3 ОПК-5.4 ОПК-5.5	Тема 2	1
				Тема 3	1
				Тема 4	1
				Тема 6	1
2.	ПК-2	Способность осуществлять финансовое планирование процессов управления объектами ЖКХ	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4 ПК-2.5	Тема 1	1
				Тема 3	1
				Тема 4	1
				Тема 6	1
3.	ПК-6	Способность разрабатывать и реализовывать мероприятия по внедрению инновационных технологий в управление развитием ЖКХ	ПК-6.1	Тема 5	1
				Тема 6	1

**Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал  
оценивания**

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименовани е оценочного средства
1.	ОПК-5	ОПК-5.1 ОПК-5.2 ОПК-5.3 ОПК-5.4 ОПК-5.5	<p>Знать: приоритетные направления, отражающие сущность и содержание развития инновационной деятельности в системе ЖКХ; процедуру отчетности инвестиционной деятельности</p> <p>Уметь: собирать и систематизировать информацию об инвестиционной деятельности ЖКХ; выбрать показатели и методики проведения анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; рассчитывать коэффициенты и показатели на основе результатов бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; формулировать выводы на основе анализа бюджетной и финансовой отчетности субъекта ЖКХ; формулировать</p> <p>Владеть: систематизацией приоритетных направлений, отражающих сущность и содержание развития инновационной</p>	Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 6	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты

			<p>деятельности в системе ЖКХ; владеть навыками по формированию предложений по повышению эффективности деятельности субъекта ЖКХ</p>		
2.	ПК-2	<p>ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4 ПК-2.5</p>	<p>Знать: программные продукты и наиболее эффективные способы финансового моделирования процессов управления объектами ЖКХ</p> <p>Уметь: составлять графики и определять прогнозные значения финансовых показателей процессов управления объектами ЖКХ; рассчитывать и обосновывать стоимостные показатели деятельности по управлению жилищным фондом; составлять план финансово-экономической деятельности по управлению объектами ЖКХ</p> <p>Владеть: навыками разработки финансовой модели деятельности управляющей организации/программы развития ЖКХ</p>	<p>Тема 1 Тема 3 Тема 4 Тема 6</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты</p>
3.	ПК-6	ПК-6.1	<p>Знать: перечень мероприятий, информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом</p> <p>Уметь: осуществлять выбор мероприятий,</p>	<p>Тема 5 Тема 6</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений) тесты</p>

			информационных и инновационных технологий для повышения безопасности и эффективности управления жилищным фондом Владеть: навыками разработки и реализации мероприятий по внедрению инновационных технологий в управление развитием ЖКХ		
--	--	--	--	--	--

**Фонды оценочных средств по дисциплине «Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве»**

**Вопросы для обсуждения на практических и семинарских занятиях  
(в виде сообщений)**

1. Инвестиционный процесс и его участники.
2. Экономическая сущность и виды инвестиций.
3. Состав и структуры капитальных вложений.
4. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
5. Организация подрядных отношений в строительстве.
6. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
7. Понятие инвестиционного проекта и его виды (классификация).
8. Фазы (стадии) развития инвестиционного проекта.
9. Содержание инвестиционного проекта.
10. Бизнес-план инвестиционного проекта.
11. Проектно-сметная документация.
12. Денежные потоки инвестиционного проекта.
13. Дисконтирование денежных потоков.
14. Определение нормы дисконта.
15. Простые (статические) методы оценки эффективности инвестиционных проектов.
16. Дисконтированный (динамический) метод оценки эффективности инвестиционных проектов.
17. Определение роли и значения инноваций в жилищно-коммунальном хозяйстве.
18. Проблемы управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства.

19. Опыт зарубежных стран.
20. Определение проблематики и тенденций инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства.
21. Инновационная активность жилищно-коммунального хозяйства и ее анализ.
22. Формирование структурной модели управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства на основе учета совокупности требований всех ее участников.
23. Разработка методики оценки эффективности процесса инвестирования инновационной деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «доклад, сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад (сообщение) представлен(о) на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	Доклад (сообщение) представлен(о) на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	Доклад (сообщение) представлен(о) на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	Доклад (сообщение) представлен(о) на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

### Тесты

#### Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ?
  - а) коммунальное обслуживание
  - б) подсобные предприятия ЖКХ
  - в) коммунальная санитария
  - г) коммунальная энергетика
  
2. Каков механизм спроса и предложения в сфере коммунальной деятельности в силу государственного регулирования тарифов?
  - а) спрос превышает предложение

- б) предложение превышает спрос
- в) спрос равен предложению
- г) механизм спроса и предложения отсутствует

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

- а) 1879
- б) 1906
- в) 1946
- г) 1956

4. Согласно закону РФ, ЖКХ – область народного хозяйства, включающая строительство и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, ....., его содержание и ремонт

- а) управление жилищным фондом
- б) модернизацию жилищного фонда
- в) реконструкцию жилищного фонда
- г) формирование жилищного фонда

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

- а) увеличение объемов жилищного строительства
- б) социально-экономический кризис
- в) повышение квартирной платы и стоимости всех услуг
- г) снижение объема работ по развитию коммунальной инфраструктуры

6. В каком году были созданы Производственные Жилищно-ремонтные Тресты (ПЖРТ)?

- а) 1877
- б) 1977
- в) 1983
- г) 1997

7. Сколько звеньев управления имела система жилищного обслуживания местного жилищного фонда?

- а) 3
- б) 2
- в) 5
- г) 7

8. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием –

- а) совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию денежных средств

- б) совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию свободных денежных средств
- в) совокупность норм и правил по рациональному использованию денежных средств
- г) совокупность норм и правил по эффективному использованию и вложению денежных средств

9. Суть бригадного метода состояла в том, что:

- а) бригада с меньшим числом работников выполняла положенный по штатному расписанию объем работ сверх нормы
- б) бригада с меньшим числом работников выполняла весь положенный по штатному расписанию объем работ
- в) бригада с большим числом работников выполняла положенный по штатному расписанию объем работ сверх нормы
- г) бригада с большим числом работников выполняла весь положенный по штатному расписанию объем работ

10. Новая категория, введенная вместо фонда оплаты труда?

- а) фонд потребления
- б) социальный фонд
- в) основной фонд
- г) фонд материальных затрат

11. Что не является основным направлением реформы ЖКХ от 28 апреля 1997г. №425?

- а) совершенствование механизма контроля за стоимостью ЖКУ
- б) снижение стоимости предоставления услуг
- в) преобразование системы управления жилищным сектором
- г) максимизация процессов дотирования ЖКХ из бюджетов различных уровней

12. Норма площади жилья, установленная Федеральным стандартом в 1997 г. на одного члена семьи?

- а) 18м<sup>2</sup>
- б) 19м<sup>2</sup>
- в) 20м<sup>2</sup>
- г) 21м<sup>2</sup>

13. Одним из элементов государственной ценовой политики в ЖКХ является:

- а) разграничение полномочий уровней ценового регулирования на федеральный и региональный
- б) разграничение полномочий и статуса регулирующего органа на территориях
- в) увеличение перечня и форм документов

г) постоянный мониторинг и контроль процессов ценообразования на местах

14. Ключевым звеном экономических реформ ЖКХ является создание законодательной и нормативно-методической базы функционирования предприятия на принципах:

- а) самофинансирования
- б) бюджетных дотаций
- в) субвенций
- г) самокупаемости

15. Какая группа потребителей ЖКХ потребляет коммунальные услуги по льготным тарифам:

- а) промышленная группа
- б) сельскохозяйственная группа
- в) потребители бюджетной сферы
- г) население

16. Процессутраты технико-эксплуатационных характеристик называется..... износом.

- а) физическим
- б) функциональным
- в) материальным
- г) фактическим

17. Какого осмотра жилья не бывает?

- а) частичного
- б) общего
- в) технического
- г) внеочередного

18. Какая форма преобразования жилищного фонда обеспечивает улучшение функционально-потребительских качеств жилых помещений?

- а) модернизация
- б) санитарное содержание
- в) техническое обслуживание
- г) капитальный ремонт

19. Передача функции управления жилищным фондом частным компаниям осуществляется с правом:

- а) хозяйственного ведения
- б) частичного управления
- в) доверительного управления
- г) оперативного управления

20. ТСЖ – это:

- а) территория собственников жилья
- б) товарищество самоуправления жильем
- в) территория совместной жилплощади
- г) товарищество собственников жилья

21. Что не относится к виду маркетинга по продукту производимого продукта?

- а) коммерческий маркетинг
- б) маркетинг услуг
- в) маркетинг идей
- г) маркетинг товаров народного потребления

22. Система резервирования применяется в стратегии:

- а) спроса
- б) предложения
- в) спроса и предложения
- г) не применяется нигде

23. Какое из требований, учитываемых при разработке «дерева целей» сформулировано неправильно?

- а) миссия содержит описание конечного результата управленческого процесса
- б) реализация подцелей обеспечивает достижение цели более высокого порядка
- в) формулировки целей содержат желаемые результаты, а не способы их достижения
- г) подцели каждого уровня зависят друг от друга

24. Что не является функцией управления жилищным хозяйством?

- а) прогнозирование
- б) планирование
- в) организация
- г) перераспределение

25. Какая стратегия жилищной организации относится к признаку классификации «выполняемая функция»?

- а) стратегия роста
- б) стратегия стабилизации
- в) инновационная стратегия
- г) общая стратегия

### Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «тесты»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
хорошо (4)	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
удовлетворительно (3)	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
неудовлетворительно (2)	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

### Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

#### Теоретические вопросы

1. Состав и задачи участников инвестиционного процесса.
2. Реальные инвестиции и их разновидности.
3. Финансовые инвестиции и их связь с реальными инвестициями.
4. Классификация инвестиций по приобретаемому инвестором праву собственности, по периоду инвестирования, по региональному признаку и по формам собственности на инвестиционные ресурсы.
5. Состав капитальных вложений.
6. Структуры капитальных вложений.
7. Организация инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
8. Права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
9. Субъекты подрядных отношений в строительстве, их функции и обязанности.
10. Содержание договора подряда в строительстве и его разновидности.
11. Организация подрядных торгов в строительстве.
12. Методы косвенного (экономического) регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
13. Методы прямого (административного) участия государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
14. Трактовка инвестиционного проекта, как деятельности и как документации, их соотношение.
15. Классификация инвестиционных проектов. Производственные и торговые коммерческие инвестиционные проекты.
16. Классификация производственных коммерческих инвестиционных проектов.
17. Фазы (стадии) развития инвестиционного проекта.
18. Структура бизнес-плана инвестиционного проекта.

19. Организация проектно-сметных работ и состав проектно-сметной документации.
20. Последовательность разработки и состав сметной документации.
21. Определение, элементы и виды денежных потоков инвестиционного проекта.
22. Инвестиционная деятельность, связанная с реализацией инвестиционного проекта, состав ее предпроизводственных расходов и первоначальных инвестиций.
23. Первоначальный оборотный капитал, его состав, методы определения потребности и изменение в ходе реализации инвестиционного проекта.
24. Доходы от реализации имущества и ликвидационные затраты инвестиционного проекта.
25. Операционная деятельность, связанная с реализацией инвестиционного проекта, ее притоки и оттоки.
26. Финансовая деятельность, связанная с реализацией инвестиционного проекта, ее притоки и оттоки.
27. Элементы денежных потоков от отдельных видов деятельности, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
28. Цель и последовательность выполнения процедуры дисконтирования. Норма дисконта.
29. Простые методы оценки эффективности инвестиционных проектов, их преимущества, недостатки и области применения.
30. Дисконтированный метод оценки эффективности инвестиционных проектов, его критерии и области применения.
31. Дисконтированный и недисконтированный чистый доход, его интерпретация и ограничения применимости.
32. Внутренняя норма доходности, ее интерпретация и методы определения.
33. Потребность в дополнительном финансировании и ее связь с условием финансовой реализуемости инвестиционного проекта.
34. Индексы доходности затрат и инвестиций, их связь с показателями абсолютной доходности инвестиционного проекта.
35. Срок окупаемости инвестиционного проекта и его интерпретация.
36. Показатели финансового состояния предприятия – участника инвестиционного проекта.
37. Определение, элементы и виды денежных потоков инновации.
38. Стадии инновационного проекта.
39. Проблемы управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства. Опыт зарубежных стран.
40. Наиболее часто встречающиеся нарушения со стороны исполнителей жилищно-коммунальных услуг.
41. Проблематика инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства.

42. Тенденции инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства.

43. Мероприятия по повышению эффективности управления инновационной деятельностью в системе ЖКХ

44. Инновационная активность жилищно-коммунального хозяйства и ее анализ

45. Классификация услуг жилищно-коммунального хозяйства

46. Принципы управления инновационной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве

47. Факторы, оказывающие влияние на инновационное развитие жилищно-коммунального хозяйства

48. Структура контроля соблюдения прав собственников

49. Структурная модель управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства

50. Основные достоинства модели управления инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль («экзамен»)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

### Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)