

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 » \_\_\_\_\_ 2023 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ФОРМИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
МЕХАНИЗМА РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

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 «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства» по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. – 26 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства» 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 № 81.

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:**

- изучение методов программно-целевого и проектного управления по комплексу основополагающих подходов, связанных с формированием и осуществлением программ развития жилищно-коммунального хозяйства;
- изучение организационно-управленческой и производственно-технологической деятельности по управлению развитием жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.

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

Дисциплина «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства» относится к обязательной части. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знания основных закономерностей экономических процессов; специфику организации системы современного управления ЖКХ; особенностей современной теории и практики управления ЖКХ в различных странах; специфики реформ системы управления ЖКХ в Российской Федерации; тенденций развития управления ЖКХ в России, умение использовать знания при оценке современного состояния жилищного и коммунального хозяйства; анализировать и сравнивать модели управления ЖКХ и определять возможности их применения в различных регионах России; разрабатывать условия для реализации на практике принципов современного управления ЖКХ, навыки анализа современных моделей системы управления ЖКХ. Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Реализация программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры», «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом», «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом», и служит основой для освоения дисциплин «Инновационные технологические решения при эксплуатации зданий и сооружений», «Энерго- и ресурсосберегающие технологии при эксплуатации зданий и сооружений», «Реализация программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры», «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
<p>УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий</p>	<p>УК-1.1. Описание сути проблемной ситуации                      УК-1.2. Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними                      УК-1.3. Сбор и систематизация информации по проблеме                      УК-1.4. Оценка адекватности и достоверности информации о проблемной ситуации                      УК-1.5. Выбор методов критического анализа, адекватных проблемной ситуации                      УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации</p>	<p>Знать: основные проблемы развития ЖКХ; проблемы соблюдения платежной дисциплины; основные источники информации для сбора данных по исследуемому объекту ЖКХ; методы анализа стратегии развития ЖКХ; основные направления стратегического развития коммунальной сферы субъекта Федерации</p>
		<p>Уметь: осуществлять поиск и систематизацию данных, полученных из открытых источников по исследуемой проблеме в ЖКХ; критически оценивать надежность источников информации; разрабатывать основные направления стратегического развития жилищной сферы субъекта Федерации</p>
		<p>Владеть: навыками определения проблемных областей при проведении анализа стратегического развития ЖКХ; релевантными методами проведения анализа стратегии развития ЖКХ</p>
<p>ОПК-1 Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения</p>	<p>ОПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность субъектов жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Знать: нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность организаций ЖКХ</p>
		<p>Уметь: выбирать нормативно-правовые документы, регулирующие структуру и размер платы за ЖКУ</p>
		<p>Владеть: навыками решения стратегических задач профессиональной деятельности с</p>

		использованием нормативно-правового и информационно- коммуникационного обеспечения
ОПК-3 Способен принимать обоснованные организационно- управленческие решения, оценивать их эффективность с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг	ОПК-3.1 Сбор и систематизация информации о требованиях и предпочтениях потребителей жилищно- коммунальных услуг ОПК-3.2 Выбор методических подходов и инструментов к созданию экономического механизма решения профессиональных задач с учетом требований потребителей жилищно- коммунальных услуг ОПК-3.3 Выбор методических подходов и инструментов к созданию организационного механизма решения профессиональных задач с учетом требований потребителей жилищно- коммунальных услуг ОПК-3.4. Разработка и обоснование организационно- экономического механизма решения задач профессиональной деятельности с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг ОПК-3.5 Выбор методов и оценка эффективности организационно- экономического механизма решения задач профессиональной деятельности с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг	Знать: индексы качества жилищно-коммунальных услуг субъекта Российской Федерации; основные направления повышения экономической эффективности деятельности субъекта ЖКХ; основные методики создания организационного механизма стратегического развития ЖКХ; структуру, принципы разработки и обоснования организационно- экономического механизма стратегического развития ЖКХ; методику оценки деятельности и формирования рейтинга организаций, осуществляющих управление МКД; методику оценки эффективности деятельности ЖКХ региона на основе комплексной системы показателей
		Уметь: составлять предложения по повышению экономической эффективности деятельности субъекта ЖКХ; выбирать методы разработки организационного механизма стратегического развития ЖКХ; обосновывать применение методов оценки эффективности разработанного организационно- экономического механизма стратегического развития ЖКХ Владеть: навыками разработки и обоснования

		организационно-экономического механизма решения задач профессиональной деятельности с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг
--	--	---

#### 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> (3 зач. ед)	<b>108</b> (3 зач. ед)
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>34</b>	<b>12</b>
<b>в том числе:</b>		
Лекции	17	4
Семинарские занятия	–	-
Практические занятия	17	8
Лабораторные работы	–	-
Курсовая работа (курсовой проект)	–	-
Другие формы и методы организации образовательного процесса ( <i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i> )	–	-
<b>Самостоятельная работа студента (всего)</b>	<b>74</b>	<b>96</b>
Итоговая аттестация	зачет	зачет

##### 4.2. Содержание разделов дисциплины

**Тема 1. Организационно-экономические аспекты формирования механизма функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне**

Теоретико-методологические аспекты управления иерархической сервисной системой предоставления жилищно-коммунальных услуг. Объективная необходимость и социальная значимость модернизации предприятий сферы услуг ЖКХ. Организационный и экономический базис модернизации современной сферы услуг ЖКХ с позиции экономики общественного сектора.

**Тема 2. Организационно-методические аспекты регулирования ЖКУ: муниципальный уровень.**

Муниципальные рынки услуг ЖКХ: условия формирования, принципы регулирования. Система планирования развития ЖКХ на муниципальном уровне. Администрирование и регулирование процессов предоставления газо-, электро- и теплоснабжения на муниципальном уровне

### **Тема 3. Организационно-экономический механизм модернизации функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне.**

Клиентоориентированная система тарифообразования на услуги ЖКХ. ГЧП как инструмент развития бизнес-структур сферы ЖКХ на муниципальном уровне. Организационно-экономический механизм модернизации функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне.

#### **4.3. Лекции**

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Организационно-экономические аспекты формирования механизма функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне	5	1
2.	Организационно-методические аспекты регулирования жилищно-коммунальных услуг: муниципальный уровень.	6	1
3.	Организационно-экономический механизм модернизации функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне.	6	2
<b>Итого:</b>		<b>17</b>	<b>4</b>

#### **4.4. Практические занятия**

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Методические подходы к созданию экономического механизма предприятий ЖКХ	4	2
2.	Методические подходы к созданию организационного механизма предприятий ЖКХ	4	2
3.	Методические подходы к планированию деятельности предприятий ЖКХ	4	2
4.	Методика оценки эффективности функционирования организационно-экономического механизма предприятий ЖКХ	5	2
<b>Итого:</b>		<b>17</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.	Организационно-экономические аспекты формирования механизма	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному	8	12

	функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне	контролю знаний и умений.		
2.	Организационно-методические аспекты регулирования жилищно-коммунальных услуг: муниципальный уровень.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	14
3.	Организационно-экономический механизм модернизации функционирования предприятий сферы ЖКХ на муниципальном уровне.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	14
4.	Методические подходы к созданию экономического механизма предприятий ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	14
5.	Методические подходы к созданию организационного механизма предприятий ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	12	14
6.	Методические подходы к планированию деятельности предприятий ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	12	14
7.	Методика оценки эффективности функционирования организационно-экономического механизма предприятий ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	12	14
<b>Итого:</b>			<b>74</b>	<b>96</b>

**4.7. Курсовая работа по дисциплине «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства» 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. Демин А.В., Регулирование развития экономики жилищной сферы: Научное издание / Демин А.В. - М.: Издательство АСВ, 2012. - 288 с. - ISBN 978-5-93093-869-2 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930938692.html>

2. Дёмин А.В., Государственное регулирование экономики жилищно-коммунального хозяйства: Научное издание / Дёмин А.В. - М.: Издательство АСВ, 2009. - 288 с. - ISBN 978-5-93093-652-0 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936520.html>

### **б) дополнительная литература:**

1. Кожевников, С.А. Эффективность государственного управления: проблемы и методы повышения / С.А. Кожевников, Е.Д. Копытова; науч. рук. Т.В. Ускова; Российская Академия Наук, Вологодский научный центр РАН. – Вологда: ФГБУН ВолНЦ РАН, 2018. – 209 с.: схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499583>

2. Усманова Т.Х., Учетно-аналитическое обеспечение реформирования ЖКХ / Т.Х. Усманова. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 400 с. - ISBN 978-5-279-03389-8 - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL:

<http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785279033898.html>

### **в) 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 «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

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

Программное обеспечение:

<b>Функциональное назначение</b>	<b>Бесплатное программное обеспечение</b>	<b>Ссылки</b>
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**  
**«Формирование организационно-экономического механизма развития**  
**предприятий жилищно-коммунального хозяйства»**

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.	УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-1.6	Тема 1	1
				Тема 2	1
				Тема 3	1
2.	ОПК-1	Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения	ОПК-1.1	Тема 1	1
				Тема 2	1
				Тема 3	1
3.	ОПК-3	Способен принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их эффективность с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг	ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.3 ОПК-3.4 ОПК-3.5	Тема 1	1
				Тема 2	1
				Тема 3	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	Наименование оценочного средства
1.	УК-1	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-1.6	<p>Знать: основные проблемы развития ЖКХ; проблемы соблюдения платежной дисциплины; основные источники информации для сбора данных по исследуемому объекту ЖКХ; методы анализа стратегии развития ЖКХ; основные направления стратегического развития коммунальной сферы субъекта Федерации</p> <p>Уметь: осуществлять поиск и систематизацию данных, полученных из открытых источников по исследуемой проблеме в ЖКХ; критически оценивать надежность источников информации; разрабатывать основные направления стратегического развития жилищной сферы субъекта Федерации</p> <p>Владеть: навыками определения проблемных областей при проведении анализа стратегического развития ЖКХ;</p>	Тема 1 Тема 2 Тема 3	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты

			релевантными методами проведения анализа стратегии развития ЖКХ		
2.	ОПК-1	ОПК-1.1	<p>Знать: нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность организаций ЖКХ</p> <p>Уметь: выбирать нормативно-правовые документы, регулирующие структуру и размер платы за ЖКУ</p> <p>Владеть: навыками решения стратегических задач профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения</p>	<p>Тема 1</p> <p>Тема 2</p> <p>Тема 3</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты</p>
3.	ОПК-3	<p>ОПК-3.1</p> <p>ОПК-3.2</p> <p>ОПК-3.3</p> <p>ОПК-3.4</p> <p>ОПК-3.5</p>	<p>Знать: индексы качества жилищно-коммунальных услуг субъекта Российской Федерации; основные направления повышения экономической эффективности деятельности субъекта ЖКХ; основные методики создания организационного механизма стратегического развития ЖКХ; структуру, принципы разработки и обоснования организационно-экономического механизма стратегического развития ЖКХ; методику оценки деятельности и формирования рейтинга</p>	<p>Тема 1</p> <p>Тема 2</p> <p>Тема 3</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений) тесты</p>

			<p>организаций, осуществляющих управление МКД; методику оценки эффективности деятельности ЖКХ региона на основе комплексной системы показателей</p> <p>Уметь: составлять предложения по повышению экономической эффективности деятельности субъекта ЖКХ; выбирать методы разработки организационного механизма стратегического развития ЖКХ; обосновывать применение методов оценки эффективности разработанного организационно-экономического механизма стратегического развития ЖКХ</p> <p>Владеть: навыками разработки и обоснования организационно-экономического механизма решения задач профессиональной деятельности с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг</p>		
--	--	--	---	--	--

**Фонды оценочных средств по дисциплине «Формирование  
организационно-экономического механизма развития предприятий  
жилищно-коммунального хозяйства»  
Вопросы для обсуждения на практических и семинарских занятиях  
(в виде сообщений)**

1. В чем заключается оценка общей потребности в обновлении основных фондов?
2. В чем заключается оценка финансовых потребностей на обновление основных фондов?
3. Перечислите состав основных фондов.
4. Как проходит планирование процедуры обновления основных фондов?
5. Перечислите основные задачи создания экономического механизма обновления основных фондов коммунальных предприятий.
6. В чем заключается сущность оценки состояния основных фондов?
7. Как формируется тариф на ЖКУ?
8. В чем заключается алгоритм формирования инвестиционной программы предприятия?
9. В чем заключается принцип соразмерного разделения ответственности между субъектами муниципального ЖКК?
10. Перечислите основные мероприятия по развитию муниципального ЖКК.
11. В чем заключается принцип научности при управлении ЖКК?
12. Как проводится анализ исполнения бюджета?
13. Аспекты разработки и функционирования организационного механизма предприятий ЖКХ.
14. Механизмы информационного управления в организационных структурах.
15. Механизмы формирования оптимальных структур управления.
16. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления.
17. Организация жилищного хозяйства. Сущность, состав, структура жилищных услуг.
18. Специфика системы управления ЖКХ.
19. Управление развитием жилищного и коммунального комплекса.
20. Состав и особенности жилищного и коммунального комплекса.
21. Основные показатели развития жилищного хозяйства.
22. Формы управления жилищными услугами.
23. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищного и коммунального хозяйства.
24. Механизм формирования муниципального заказа на жилищные и коммунальные услуги.
25. Стимулирование и сочетание интересов в энергоресурсоснабжении.
26. Организационная структура ЖКХ.
27. Собственники жилищного фонда.

28. Структура платежей граждан.
29. Правовые аспекты функционирования коммунального хозяйства.
30. Виды и методы планирования экономической и управленческой деятельности предприятий ЖКХ.
31. Формирование моделей развития предприятий ЖКХ.
32. Основные цели и стратегии развития ЖКХ.
33. Управления ЖКХ.
34. Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ.
35. Основные показатели развития коммунального хозяйства.
36. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищном и коммунальном хозяйствах.
37. Особенности планирования деятельности ЖКК.
38. Особенности прогнозирования деятельности ЖКК.
39. Стратегическое планирование работы предприятия ЖКК.
40. Особенности планирования работы предприятия ЖКК.
41. Назовите общие закономерности управления ЖКХ.
42. Назовите общие принципы управления ЖКХ.
43. Принципы и методы планирования в ЖКХ.
44. Основные показатели плана развития предприятия ЖКХ.
45. Бизнес-план и его особенности разработки.
46. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищном и коммунальном хозяйстве.
47. Современные концепции реформирование ЖКХ.
48. Жилищное хозяйство. Функционирование рыночных отношений механизмов функционирования.
49. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области теплоснабжения.
50. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области электроснабжения.
51. Как разграничены полномочия федеральных, региональных и местных органов власти в области регулирования жилищной сферы?
52. Какие отношения регулируются жилищным законодательством?
53. Какие функции выполняет государственный жилищный надзор?
54. Охарактеризуйте систему управления ЖКХ и пути повышения ее эффективности.
55. Каковы меры по формированию конкурентной среды в ЖКХ?

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. .... формируется под влиянием экономического положения ЖКК в национальной экономике:

- а) хозяйственный механизм ЖКК;
- б) экономический механизм ЖКК;
- в) управленческий механизм ЖКК.

2. Назначением хозяйственного механизма ЖКК является:

- а) максимизация социально-экономического положения города;
- б) обеспечение экономической интеграции всех звеньев комплекса; максимизация;
- в) обеспечение экономической интеграции всех звеньев комплекса и максимизация его вклада в социально-экономическое положение города.

3. Особенности ЖКХ как отрасли народного хозяйства:

- а) социальная значимость, сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с оказанием услуг; экологический контроль;
- б) социальная значимость;
- в) социальная значимость, экологический контроль.

4. Под экономическим механизмом обновления основных фондов понимается:

- а) воздействие на процессы обновления основных фондов предприятий;
- б) совокупность методов воздействия на процессы обновления основных фондов предприятий;
- в) совокупность методов и средств воздействия на процессы обновления основных фондов предприятия.

5. Целью разработки экономического механизма обновления основных фондов в коммунальной сфере является:

- а) обеспечение планомерного их восстановления;
- б) модернизация для повышения качества услуг;
- в) обеспечение планомерного их восстановления и модернизации для повышения качества услуг и эффективности работы производителей.

6. Основными задачами реализации экономического механизма обновления основных фондов являются:

а) планирование потребности в обновлении основных фондов коммунальных предприятий; определение объемов и источников финансирования на обновление основных фондов; определение потребности и объемов обновления основных фондов предприятий коммунальной сферы в условиях ограниченного финансирования;

б) планирование потребности в обновлении основных фондов коммунальных предприятий; определение потребности и объемов обновления основных фондов предприятий коммунальной сферы в условиях ограниченного финансирования;

в) планирование потребности в обновлении основных фондов коммунальных предприятий; определение объемов и источников финансирования на обновление основных фондов.

7. Отправной точкой реализации экономического механизма является:

- а) расчет потребности в обновлении основных фондов;
- б) расчет финансирования;
- в) расчет результатов реализации экономического механизма.

8. Расчет потребности в замене фондов должен производиться на основе:

- а) данных о составе фондов конкретного предприятия;
- б) данных о структуре конкретного предприятия;
- в) данных о составе, структуре и состоянии фондов конкретного предприятия.

9. Формирование эффективного организационно-экономического механизма управления предполагает принцип:

а) разделения ответственности между субъектами муниципального ЖКК;

б) субсидиарной ответственности между субъектами муниципального ЖКК;

в) соразмерного разделения ответственности между субъектами муниципального ЖКК.

10. Субъектами муниципального ЖКК являются:

- а) управляющие жилищными организациями, ресурсоснабжающими и обслуживающими предприятиями;

- б) управляющие жилищными организациями и обслуживающими предприятиями;
- в) управляющие ресурсоснабжающими и обслуживающими предприятиями.

11. Формирование системы управления эксплуатацией жилищного фонда во многом зависит от:

- а) ситуации на рынке;
- б) формы собственности;
- в) от ситуации в регионе.

12. Создание эффективной системы управления эксплуатацией жилищного фонда связано с необходимостью:

- а) подбора рациональных форм и методов организации конкурсного отбора подрядчиков;
- б) в обосновании муниципального заказа на эксплуатацию жилья и разделении функций между участниками данного процесса;
- в) все вышеперечисленное.

13. Схема управления процессом эксплуатации жилищного фонда города в условиях реформирования ЖКХ предусматривает:

- а) формирование конкурентных начал в жилищном хозяйстве и расширение круга участников хозяйственного процесса;
- б) формирование конкурентных начал в жилищном хозяйстве;
- в) расширение круга участников хозяйственного процесса.

14. Основными участниками предлагаемой схемы взаимоотношений являются:

- а) служба заказчика, городские эксплуатационные службы;
- б) администрация города, служба заказчика, городские эксплуатационные службы;
- в) администрация города, служба заказчика.

15. Схемы управления жилищным фондом отличаются:

- а) распределением функций собственника жилищного фонда;
- б) распределением функций подрядной организации;
- в) все вышеперечисленное.

16. Организации любой формы собственности, владеющие и управляющие собственным жилищным фондом, а также управляющие жилищным фондом, переданным им в доверительное управление другими собственниками в целях осуществления эффективного управления

- а) управляющая компания;
- б) подрядная компания;
- в) все вышеперечисленное.

17. Трехуровневая система управления подразумевает привлечение:

- а) собственников, УК, подрядные организации;
- б) государство, УК, подрядные организации;
- в) государство, собственников, подрядные организации.

18. Управляющая компания должна быть:

- а) представителем собственников;
- б) представителем нанимателей;
- в) представителем собственников и нанимателей.

19. ....организует конкурс на оказание возмездных услуг:

- а) подрядная компания;
- б) государство;
- в) муниципалитет и/или ТСЖ.

20. Сколько этапов выделяют в процессном подходе к управлению

- а) 1;
- б) 2;
- в) 3.

21. Планирование себестоимости продукции (услуг) коммунальные предприятия начинают с:

- а) экономического обоснования тарифов;
- б) установления норматива на материалы;
- в) анализа показателей себестоимости.

22. Главная цель анализа:

- а) выявление резервов и источников снижения себестоимости, установление факторов и причин изменения уровня и динамики затрат;
- б) установление факторов и причин изменения уровня и динамики затрат;
- в) выявление источников снижения себестоимости.

23. План по себестоимости продукции составляется по единым для всех предприятий правилам, установленным в инструкциях:

- а) по планированию себестоимости;
- б) по учету себестоимости;
- в) по планированию, учету и калькулированию себестоимости.

24. Планирование затрат необходимо:

- а) для управляющей компании;
- б) для предприятий ЖКХ и организаций, выигравших конкурс;
- в) все вышеперечисленное.

25. На основе чего определяются плановые затраты по каждой статье себестоимости:

- а) основе анализа фактических затрат и их изменения в планируемом периоде;
- б) основе анализа фактических затрат;
- в) изменения в планируемом периоде.

26. При планировании себестоимости должны учитываться:

- а) реализация мероприятий по ресурсосбережению, индексы потребительских цен;
- б) повышающие и понижающие факторы;
- в) индексы потребительских цен, реализация антизатратного механизма.

27. Для чего необходимо калькулирование себестоимости услуг:

- а) обоснования уровня тарифов;
- б) обоснования величины доходов;
- в) исчисления налогов;
- г) все вышеперечисленное;
- д) ничего из вышеперечисленного;
- е) а и в
- ж) а и б
- з) б и в.

28. Что является объектом калькулирования:

- а) услуги по каждому виду деятельности жилищно-коммунального хозяйства;
- б) тарифы по каждому виду деятельности жилищно-коммунального хозяйства;
- в) единица услуги.

29. Что является калькуляционной единицей

- а) единица тарифа;
- б) единица услуги;
- в) ничего из перечисленного.

30. Выручка определяется по формуле

- а)  $V = Y \times Ц$ ;
- б)  $V = T \times Ц$ ;
- в)  $V = P \times Ц$ .

31. К факторам, способствующим развитию ЖКХ относятся:

- а) демонополизация и развитие конкуренции;
- б) незаинтересованность местных органов управления в инновационном развитии;
- в) низкий уровень подготовки кадров.

32. Что входит в структуру муниципального хозяйства?

- а) водоснабжение и канализация;
- б) благоустройство городской территории;
- в) городской пассажирский транспорт;
- г) управление городским имуществом;
- д) торговля и общественное питание;
- е) жилищное хозяйство;
- ж) городское строительство;
- з) коммунальная энергетика.

33. Что не входит в структуру муниципального хозяйства?

- а) водоснабжение и канализация;
- б) благоустройство городской территории;
- в) городской пассажирский транспорт;
- г) управление городским имуществом;
- д) торговля и общественное питание;
- е) жилищное хозяйство;
- ж) городское строительство;
- з) общественное питание.

#### 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 (зачет)

##### Теоретические вопросы

1. Какие комплексы входят в инфраструктуру городского хозяйства?
2. Назовите главные цели функционирования и развития ЖКХ.
3. Назовите основные характеристики жилищно-коммунальных услуг как экономического блага.
4. Назовите цель и задачи технико-экономического анализа расчета эффективности хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ.
5. Перечислите основные методы технико-экономического анализа при расчете эффективности хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ.
6. В чем заключается финансовый анализ состояния предприятия ЖКХ?
7. Цель и задачи анализа финансового состояния предприятия ЖКХ.

8. Цель и задачи экспресс оценки финансового состояния предприятия ЖКХ.
9. Теоретические подходы к созданию экономического механизма предприятий ЖКХ.
10. Экономический механизм адаптивного управления предприятиями ЖКХ.
11. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства.
12. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства.
13. Управление финансовыми потоками в ЖКК.
14. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования.
15. Новое решение проблемы соотношения политики управления ЖКХ в современных концепциях государственного управления.
16. Характеристика современных концепций управления ЖКХ в российской практике управления.
17. Особенности организации производственной структуры и управления.
18. Состав и особенности жилищного и коммунального комплекса.
19. Новое решение проблемы соотношения политики управления ЖКХ в современных концепциях государственного управления.
20. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищного и коммунального хозяйства.
21. Законодательная и нормативно-правовая база осуществления жилищных и коммунальных услуг.
22. Управление воспроизводством жилищного фонда в России на федеральном и муниципальном уровнях.
23. Организация жилищного строительного рынка: региональный аспект.
24. Структура управления строительной фирмой жилищного профиля в современных условиях.
25. Почему необходимо государственное регулирование жилищной сферы и в чем оно проявляется?
26. Как разграничены полномочия федеральных, региональных и местных органов власти в области регулирования жилищной сферы?
27. Какие отношения регулируются жилищным законодательством?
28. Какие функции выполняет государственный жилищный надзор?
29. Каковы сущность и содержание рынка жилищного фонда и рынка жилищных услуг?
30. Дайте классификацию организационных видов структур.
31. Чем отличаются иерархические структуры от адаптивных организационных структур?

32. Объясните различия между централизованными и децентрализованными организациями (приведите сравнительную характеристику).
33. Перечислите критерии функционирования современной строительной организации.
34. Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ.
35. Государственный надзор в области ресурсоснабжения.
36. Основные показатели развития коммунального хозяйства.
37. Какие способы управления многоквартирными домами установлены действующим жилищным законодательством?
38. Каким образом выбирается способ управления многоквартирным домом?
39. В чем заключаются особенности применения на практике различных способов управления многоквартирными домами?
40. Что представляет собой товарищество собственников жилья (ТСЖ)?
41. Кем и каким образом создается ТСЖ?
42. Что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом?
43. В чем состоят особенности управления многоквартирными домами как вида бизнеса?
44. Из каких источников формируются доходы управляющей организации?
45. Каким образом оценивается результативность деятельности управляющей организации?
46. С какой целью и по каким принципам проводится конкурс по отбору управляющих организаций?
47. Кто обязан проводить конкурсы по отбору управляющих организаций?
48. Каким образом определяется победитель конкурса?
49. Охарактеризуйте основные виды работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.
50. Опишите организацию осмотров и ремонтов жилых зданий.
51. Каковы состояние и проблемы развития жилищного хозяйства в городах страны?
52. Раскройте содержание административной системы управления жилищным хозяйством города.
53. Каково содержание системы управления жилищным хозяйством в условиях реформ?
54. Каковы особенности формирования системы заказчик — подрядчик в жилищном хозяйстве?
55. Охарактеризуйте развитие договорных отношений в жилищном хозяйстве.
56. Как формируется конкурентная среда в жилищной системе?
57. Каковы проблемы и задачи образования товариществ собственников жилья?

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

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
зачтено	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. Может допускать до 20% ошибок в излагаемых ответах.
не зачтено	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)