

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.

« 7 » _____ 2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

**«ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ И УСЛУГИ 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 «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (магистерская программа «Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры»). – 20 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Договорные отношения и услуги 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» июля 2020 № 764;

СОСТАВИТЕЛЬ:

к.э.н., доцент, заведующая кафедрой управления жилищно-коммунальным хозяйством Салуквадзе И.Н.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 2023 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 2023 года, протокол № 8.

Зам. председателя учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства _____ Ремень В.И.

Структура и содержание дисциплины

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

Цель изучения дисциплины - освоения учебного материала дисциплины является формирование и углубление уровня освоения компетенций обучающегося в теории и практике в области управления жилищным фондом, анализа управленческих процессов и механизмов, приобретение умений и навыков осуществлять взаимодействия с городскими службами, обслуживающими население, планирование в градостроительстве и городском хозяйстве на уровне различных структур.

Задачи:

приобретение знаний и умений необходимых для успешной работы в качестве руководителя, а также: изучение основных понятий, связанных с жилищным фондом;

изучение роли и места органов местного самоуправления в реализации жилищной политики; изучение отечественного и зарубежного опыта воспроизводства и эксплуатации жилья; изучение новых форм управления жилищным фондом.

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

Дисциплина «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Изучение «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» основывается на базе дисциплин бакалавриата и является предшествующей для дисциплин «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ», «Управление государственным, муниципальным, и частным жилищным фондом».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ОПК-1 Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения	ОПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность субъектов жилищно-коммунального хозяйства	знать: законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти местного самоуправления; уметь: решать стратегические задачи обслуживания и управления жилищно-коммунальным хозяйством; владеть: проведения проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда и разработки

		административного регламента оказания услуг по техническому учету жилищного фонда с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения;
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	<p>знать:</p> <p>нормативно-правовые документы, регулирующие деятельность по управлению субъектами и объектами ЖКХ</p> <p>уметь:</p> <p>осуществлять анализ информации о деятельности объекта жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>владеть:</p> <p>навыками выбора нормативно-правовых документов, регулирующих взаимодействие объектов и субъектов ЖКХ;</p>

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
Объем учебной дисциплины (всего)	252 (7 зач. ед)	252 (7 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка дисциплины (всего)	68	16
в том числе:		
Лекции	17	4
Семинарские занятия		
Практические занятия	51	12
Лабораторные работы	-	-
Курсовая работа (курсовой проект)	-	-
Другие формы и методы организации образовательного процесса (расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.)	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	184	236
Форма аттестации	экзамен	экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Система регулирования процессов управления жилищным фондом.

Государственное управление жилищно-коммунальным хозяйством с позиции теории организации, менеджмента и теории систем. Влияние финансового механизма систем управления жилищного хозяйства. Виды маркетинга в управлении жилищным хозяйством города.

Тема 2. Договорное обеспечение, взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом.

Муниципальный жилищный фонд. Общественный жилищный фонд. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный контроль за использованием жилищного фонда.

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Государственная система управления жилищно-коммунальным хозяйством. Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства.	4	1
2	Стратегическое управление организациями в жилищной сфере. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием.	4	1
3	Субъекты жилищных отношений. Формы распоряжения жилыми помещениями.	4	1
4	Договор социального найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения. Право собственности на жилое помещение основываясь на жилищном законодательстве.	5	1
Итого:		17	4

4.4. Практические занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Правовое регулирование управления многоквартирными домами и домашним хозяйством;	10	3
2	Порядок ведения, приема-передачи технической документации и иной документации	10	3

3	Организации работы по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей	10	2
4	Осуществлять оперативное информирования о деятельности организации	11	2
5	Организация проведения расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	10	2
Итого:		51	12

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	Государственная система управления жилищно-коммунальным хозяйством. Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
2	Стратегическое управление организациями в жилищной сфере. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
3	Новые формы и методы управления эксплуатацией жилищного фонда города. Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда города в современных условиях.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
4	Система государственного контроля. Взаимодействия со сторонними организациями, нанимателями и арендаторами. Критерии качества предоставления ЖКУ.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
5	Субъекты жилищных отношений. Формы распоряжения жилыми помещениями.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5

6	Договор социального найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения. Право собственности на жилое помещение основываясь на жилищном законодательстве.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
7	Источники жилищного права. Жилищные отношения. Жилищные права граждан. Жилые помещения. Жилищный фонд.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
8	Обязанности пользователей жилым помещением и ответственность. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	23	29,5
Итого:			184	236

4.7. Курсовые работы/проекты

Не предусмотрены 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. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, № 31, ст. 4398.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Российская газета, № 290, 30.12.2004.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) // «Российская газета», № 1, 12.01.2005,

4. Закон РФ от 24.12.1992 № 4218-1 (ред. от 22.08.2004) «Об основах федеральной жилищной политики» [Утратил силу] // «Российская газета», № 15, 23.01.1993.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 06.10.2003, № 40, ст. 3822.
6. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 2014 г. № 30 (часть I) ст. 4213

б) дополнительная литература:

1. Алмаева, Л. Х. Управление жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне [Текст] / Л.Х. Алмаева // Экономическая наука и практика: материалы VI Междунар. науч. конф. (г. Чита, апрель 2018 г.). — Чита: Издательство Молодой ученый, 2018. — С. 56-57.
2. Антипенко, Е. В. Инновации и новые технологии в сфере ЖКХ как способ повышения качества услуг [Текст] / Е.В. Антипенко // Фундаментальные и прикладные исследования: от теории к практике. — 2018. — С. 64–69
3. Асташов, В.В. Применение новых вычислительных технологий / В.В. Асташов // Международный научный журнал «Синергия наук». – 2019. [Электронный ресурс] – URL: <http://synergy-journal.ru/archive/article3843>
4. Бобровская, Н.И. Современная модель системы муниципального управления ЖКХ в России [Текст] / Н. И. Бобровская // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки СКАГС / Сев.-Кавк. акад. гос. службы. — 2019. — № 4. — С. 77-85
5. Герасимчук, В. И. Реформирование жилищно-коммунальных условий как фактор повышения качества жизни населения [Текст] / В.И. Герасимчук // Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления : материалы II Междунар. науч.-практ. форума (Екатеринбург, 8–9 ноября 2018 г.) – С. 21-24.
6. Елфимова, Ю.В. Перспективы развития рынка управляющих компаний в сфере жилой недвижимости [Текст] / Ю.В. Елфимова // Научно-практические исследования. — 2018. — № 1 (10). — С. 26-29.
7. Комаров, А.В. Жилищно – коммунальное хозяйство как «черная дыра» российской экономики [Текст] / А.В. Комаров // Финансовый университет при Правительстве РФ, г. Москва. — 2019. — №1(46). – с. 187-192
8. Курманбаев, М.М. Лицензирование управляющих компаний в сфере жилищно – коммунального хозяйства [Текст] / М.М. Курманбаев //

- Научный форум: Экономика и менеджмент: сб. ст. по материалам I междунар. заочной науч.-практ. конф. – № 1 (1). – М.: Изд. «МЦНО», — 2019. — С. 18-24
9. Ларин, С.Н. Подход к оценке влияния инновационных механизмов взаимодействия экономических субъектов сферы ЖКХ на повышение качества ЖКУ [Текст] / С.Н. Ларин // Modern Economy Success. — 2018. — № 1. — С. 9-13.
 10. Ломанов, Ю.С. Как работает общественный контроль в ЖКХ: комитет ЖКХ / Ю.С. Ломанов // Городское хозяйство и ЖКХ. — 2018. [Электронный ресурс] – URL: <https://www.gkh.ru/article/102338-obshchestvennyu-kontrol-v-sfere-jkh>
 11. Маслак, И.Н. Управление сферой жилищно – коммунального хозяйства в муниципальном образовании [Текст] / И.Н. Маслак // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. — 2018. — № 2-2. — С. 29-42.
 12. Матреско, Д.В. Управление жилищно – коммунальным хозяйством в муниципальном образовании [Текст] / Д.В. Матреско // Студенческий научный форум – 2017. – С. 45-46

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/>

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 «Договорные отношения и услуги 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:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт

оценочных средств по учебной дисциплине

«Договорные отношения и услуги 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	ОПК-1	Способен решать стратегические задачи	УК-1.1	Тема 1	1
				Тема 2	1

		профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения			
2.	ПК-1	Способность анализировать информацию о деятельности по управлению объектами ЖКХ	ПК-1.1.	Тема 1	1
				Тема 2	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.	ОПК-1	ОПК-1.1	<p>знать: законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти местного самоуправления;</p> <p>уметь: решать стратегические задачи обслуживания и управления жилищно-коммунальным хозяйством;</p> <p>владеть: проведения проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда и разработки административного регламента оказания услуг по техническому учету жилищного фонда с</p>	Тема 1, Тема 2,	Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольные работы, тесты

			использованием нормативно- правового и информационно- коммуникационного обеспечения;		
2.	ПК-1	ПК-1.1	<p>знать: нормативно- правовые документы, регулирующие деятельность по управлению субъектами и объектами ЖКХ</p> <p>уметь: осуществлять анализ информации о деятельности объекта жилищно- коммунального хозяйства;</p> <p>владеть: навыками выбора нормативно- правовых документов, регулирующих взаимодействие объектов и субъектов ЖКХ;</p>	Тема 1 Тема 2	Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольные работы, тесты

Фонды оценочных средств по дисциплине «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства»

Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений):

1. Конституционное право граждан на жилище,
2. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
3. Понятие жилищного фонда и его виды.
4. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в период рыночных отношений.
5. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья. Значение приватизации для развития рыночных отношений в жилищной сфере.
6. Предоставление гражданам жилого помещения и пользование им по договору социального найма. Соотношение договора найма и ордера на вселение в жилое помещение.
7. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон договора, объект, форма и срок договора коммерческого найма.

8. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.

9. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения и его значение для охраны жилищных прав нанимателей забронированных жилых помещений.

10. Договор поднайма жилого помещения. Порядок вселения временных жильцов.

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

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

Вопросы к контрольным работам:

1. Мой управляющий
2. Управляющие компании – как форма управления жилищным фондом.
3. ТСЖ – как форма управления жилищным фондом.
4. Непосредственное управление – как форма управления жилищным фондом.
5. Основные принципы управления жилищным фондом.
6. Управление жилищным фондом в зарубежных странах.
7. Оценка качества предоставления ЖКУ.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «контрольная работа»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	контрольная работа представлена на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)

4	контрольная работа представлена на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
3	контрольная работа представлена на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2	контрольная работа представлена на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Тесты:

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. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием — это:
 - 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.

4. 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.

5. Новая категория, введённая вместо фонда оплаты труда:

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

6. Процесс утраты технико-эксплуатационных характеристик называется .. износом,

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

7. Какого вида осмотра жилья не предусмотрено?

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

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

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

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

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

10. ТСЖ— это:

- а) территория собственников жилья;
- б) товарищество самоуправления жильём;
- в) территория совместной жилплощади;
- г) товарищество собственников жилья.

11. Что не относится к виду маркетинга по продукту производимого продукта?
- а) коммерческий маркетинг;
 - б) маркетинг услуг;
 - в) маркетинг идеи,
 - г) маркетинг товаров народного потребления.
12. Система резервирования применяется в стратегии;
- а) спроса;
 - б) предложения;
 - в) спроса и предложения;
 - г) не применяется.
13. Что не является одним из элементов структуры миссии ЖКХ?
- а) товар;
 - б) цена;
 - в) сбыт;
 - г) предложение.
14. 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.
15. Что не является функцией управления жилищным хозяйством?
- а) прогнозирование;
 - б) планирование;
 - в) организация;
 - г) перераспределение,
16. Какая стратегия жилищной организации относится к признаку классификации «выполняемая функция»?
- а) стратегия роста;
 - б) стратегия стабилизации;
 - в) инновационная стратегия;
 - г) общая стратегия.
17. Какая стратегия организации относится к признаку классификации «направление развития жилищного хозяйства»?

- а) стратегия стабилизации;
- б) частная стратегия;
- в) кадровая стратегия;
- г) финансовая стратегия.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству тесты

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Тест выполнен на 90...100%.
4	Тест выполнен на 75...89%.
3	Тест выполнен на 50...74%.
2	Тест выполнен менее чем на 50 % или не выполнен.

Оценочные средства для промежуточной аттестации (зачёт)

Вопросы к зачёту

1. Виды собственности жилья.
2. Частный жилищный фонд.
3. Государственный жилищный фонд.
4. Муниципальный жилищный фонд.
5. Жилищный фонд социального использования.
6. Специализированный жилищный фонд.
7. Индивидуальный жилищный фонд.
8. Жилищный фонд коммерческого использования.
9. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества МКД.
10. Расчёт долей в праве общей собственности на общее имущество собственников МКД, его надлежащее содержание.
11. Порядок проведения общего собрания собственников жилья. Участники собрания, периодичность.
12. Компетенция общего собрания собственников МКД.
13. Способы управления многоквартирным домом.
14. «Управление многоквартирным домом», чем регламентируется способ и требования к управлению, состав услуги по управлению многоквартирным домом.
15. Способ управления домом с помощью «Управляющей организацией».
16. Договор управления между управляющей организацией и каждым собственником. Основные проблемные моменты договора.
17. Порядок предоставления отчётности управляющей организацией перед собственниками помещений о своей деятельности по управлению многоквартирным домом.
18. Способ управления домом с помощью «ТСЖ».
19. Способ управления домом с помощью «непосредственного управления собственниками».

20. Основные нормативные акты для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов, какими коммунальными услугами они должны обеспечиваться и в каком порядке.
21. Обязанности собственника по содержанию многоквартирного дома.
22. Государственный контроль за управлением многоквартирным домом.
23. Работы, входящие в текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
24. Работы, входящие в капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
25. Порядок включения многоквартирных домов в муниципальные и региональные адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов.
26. Формирование фонда капитального ремонта и порядок сбора и хранения средств на капремонт МКД.
27. Платежами за техническое обслуживание и за текущий ремонт.
28. Порядок уборки придомовой территории, выполняемые при этом работы.
29. Понятия «Коммунальные ресурсы», «Коммунальные услуги», требования, устанавливаемые коммунальным услугам.
30. «Норматив потребления коммунальных услуг». Кто устанавливает нормативы потребления коммунальных услуг.
31. Порядок расчёта платы за коммунальные услуги.
32. Порядок перерасчёта коммунальных услуг, при временном отсутствии жителя.

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

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
1	2
зачтено	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.
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.

зачтено	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.
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)