



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Экономики строительства и ЖКХ

УТВЕРЖДАЮ

Начальник учебно-методического управления

С.В. Михайлов

«29» июня 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Организационные формы и методы управления в ЖКХ

направление подготовки/специальность 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Экономика и управление жилищным хозяйством и коммунальной инфраструктурой

Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2021

1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

формирование теоретических и практических знаний по вопросам организации и управления жилищно-коммунальным хозяйством

- формирование знаний экономики жилищно-коммунального хозяйства;
- изучение основ ценообразования жилищных и коммунальных услуг;
- формирование понятийного аппарата сферы ЖКХ,
- изучение условий управления объектами ЖКХ;
- изучение правил предоставления и оценки качества жилищно-коммунальных услуг.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения ОПОП
ОПК-2 Способен проектировать организационные структуры в сфере жилищного и коммунального хозяйства и участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций	ОПК-2.1 Разрабатывает проект организационной структуры в сфере жилищного и коммунального хозяйства	знает основы нормативно-правового регулирования, а также механизм применения основных нормативно-организационных и экономических документов при разработке проектов умеет анализировать конкретные ситуации, возникающие в повседневной практике при реализации проекта организационной структуры в сфере ЖКХ владеет навыками навыками применения организационно-экономических решений в текущей профессиональной деятельности и при реализации проектов организационной структуры в сфере ЖКХ

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.О.17 основной профессиональной образовательной программы 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и относится к обязательной части учебного плана.

№ п/п	Предшествующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Экономическая теория	УК-10.1

Экономическая теория

Знать: базовые принципы функционирования экономики на микроуровне

Уметь: применять методы и инструменты макроэкономики в деятельности управляющих организаций;

Владеть: навыками количественного анализа, применяемого в микроэкономике, для принятия финансовых и организационно-управленческих решений.

№ п/п	Последующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Экономика предпринимательства	ПК-1.6, ПК-1.10

2	Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации	ПК-1.9, ПК-1.10, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4
3	Ценообразование и тарифное регулирование в ЖКХ	ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.6, ПК-2.7

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Всего часов	Из них часы на практическую подготовку	Семестр
			3
Контактная работа	64		64
Лекционные занятия (Лек)	32	0	32
Практические занятия (Пр)	32	0	32
Иная контактная работа, в том числе:	0,25		0,25
консультации по курсовой работе (проекту), контрольным работам (РГР)			
контактная работа на аттестацию (сдача зачета, зачета с оценкой; защита курсовой работы (проекта); сдача контрольных работ (РГР))			
контактная работа на аттестацию в сессию (консультация перед экзаменом и сдача экзамена)	0,25		0,25
Часы на контроль	8,75		8,75
Самостоятельная работа (СР)	71		71
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)			
часы:	144		144
зачетные единицы:	4		4

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Тематический план дисциплины (модуля)

№	Разделы дисциплины	Семестр	Контактная работа (по учебным занятиям), час.						СР	Всего, час.	Код индикатора достижения компетенции
			лекции		ПЗ		ЛР				
			всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку			
1.	1 раздел. Сущность, функции и структурный состав организационно-экономического механизма управляющей организации										
1.1.	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ	3	8		8				18	34	ОПК-2.1
1.2.	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ	3	8		8				18	34	ОПК-2.1

2.	2 раздел. Стратегии развития организационно-экономического механизма управляющей компании в сфере ЖКХ										
2.1.	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ	3	8		8				18	34	ОПК-2.1
2.2.	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ	3	8		8				17	33	ОПК-2.1
3.	3 раздел. Контроль										
3.1.	Зачет с оценкой	3								9	ОПК-2.1

5.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела и темы лекций	Наименование и краткое содержание лекций									
1	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ Теоретические подходы и методы, на основании которых возможна разработка и управление экономическими процессами организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства									
2	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ Аспекты разработки и функционирования организационного механизма предпринимательских структур в сфере жилищно-коммунального хозяйства									
3	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ Виды и методы планирования экономической и управленческой деятельности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства									
4	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ Конкурсные механизмы в деятельности организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства, зависимость от организационной формы метода управления									

5.2. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела и темы практических занятий	Наименование и содержание практических занятий									
1	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ Изучение экономических механизмов адаптивного управления организациями в сфере жилищно-коммунального хозяйства									
2	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ Механизмы информационного управления в организационных структурах, в условиях цифровой экономики. Механизмы									

	ЖКХ	формирования оптимальных структур управления
3	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ Формирование моделей развития организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства
4	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ Механизмы повышения конкурентоспособности организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства и способы её оценки

5.3. Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Наименование раздела дисциплины и темы	Содержание самостоятельной работы
1	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ	Хозяйственная деятельность и экономика управляющей организации Изучение материала. Подготовка к практическим занятиям
2	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД Изучение материала. Подготовка к практическим занятиям
3	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ Изучение материала. Подготовка к практическим занятиям
4	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ Изучение материала. Подготовка к практическим занятиям

6. Методические материалы для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Программой дисциплины предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал, и практических занятий, предполагающих закрепление изученного материала и формирование у обучающихся необходимых знаний, умений и навыков. Кроме того, важнейшим этапом изучения дисциплины является самостоятельная работа обучающихся с использованием всех средств и возможностей современных образовательных технологий.

В объем самостоятельной работы по дисциплине включается следующее:

- изучение теоретических вопросов по всем темам дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к текущему контролю успеваемости студентов;
- подготовка к зачету с оценкой.

Залогом успешного освоения этой дисциплины является обязательное посещение лекционных и практических занятий, так как пропуск одного (тем более, нескольких) занятий может осложнить освоение разделов курса. На практических занятиях материал, изложенный на лекциях, закрепляется в рамках выполнения практических заданий, решения тестов, предусмотренных РПД.

7. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код и наименование индикатора контролируемой компетенции	Вид оценочного средства
1	Методические подходы к созданию экономического механизма в сфере ЖКХ	ОПК-2.1	устный опрос
2	Методические подходы к созданию организационного механизма в сфере ЖКХ	ОПК-2.1	тестирование в системе moodle
3	Методические подходы к планированию деятельности организаций в сфере ЖКХ	ОПК-2.1	устный опрос
4	Методика оценки эффективности функционирования организационной формы в ЖКХ	ОПК-2.1	тестирования в системе moodle
5	Зачет с оценкой	ОПК-2.1	устные ответы на вопросы

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля успеваемости, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

Тестовые задания для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-2.1)

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ:

- а. коммунальное обслуживание;
- б. подсобные предприятия ЖКХ;
- в. коммунальная санитария;
- г. коммунальная энергетика.

2. Жилищно-коммунальное хозяйство – это...

- а. сложная, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- б. сложная, самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и

работу населения, а также предприятия различных отраслей национального хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;

в. важная сфера социальной структуры общества, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;

г. простая, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.

3. Сфера благоустройства территории города состоит из:

- а. дорожного хозяйства;
- б. садово-паркового хозяйства;
- в. санитарной очистки территории;
- г. жилищно-коммунального хозяйства;
- д. содержания водоемов, пляжей, кладбищ;
- е. водопроводно-канализационного хозяйства;
- ж. все перечисленное.

4. Жилищный фонд – это...

- а. жилые дома;
- б. специализированные дома (общежития, интернаты и т.д);
- в. складские помещения;
- г. служебные жилые помещения;
- д. все перечисленное.

5. Какого осмотра жилья не бывает –

- а. частичного;
- б. общего;
- в. Технического;
- г. внеочередного.

6. Завершите фразу: «Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса – это ...».

7. Основание ЖКХ в России относится к:

- а. начало XVII в.;
- б. начало XVIII в.;
- в. конец XX в.

8. К нецентрализованным формам управления жилищным хозяйством относятся:

- а. жилищно - строительные кооперативы;
- б. товарищества собственников жилья;
- в. территориально-общественное самоуправление;
- г. управляющие компании;
- д. общества взаимного кредитования;
- е. все перечисленное.

9. Основными целями регулирования тарифов на коммунальные услуги являются:

а. предложение новых форм оплаты коммунальных услуг, устраняющих уравниловку и обеспечивающих справедливость распределения бремени затрат между различными группами потребителей;

б. защита интересов потребителей от возможного злоупотребления монопольной властью со стороны поставщиков;

в. недопущение намеренного завышения стоимости коммунальных услуг;

г. обеспечение баланса интересов субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг;

д. освобождение бюджетов всех уровней от затрат на финансирование деятельности коммунальных предприятий.

10. Экономически обоснованный тариф означает:

- а. возмещение всех затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- б. возмещение половины затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- в. дифференциация ставок оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

11. Оценка качества жилищно-коммунальных услуг производится:

- а. жильцами самостоятельно

- б. приглашенными экспертами
- в. представителем управляющей компании
- г. представителем органа местного самоуправления
- д. все вышеперечисленными

12. Основными видами жилищного фонда являются:

- а. частный фонд;
- б. государственный фонд;
- в. муниципальный фонд;
- г. общественный фонд;
- д. в коллективной собственности;
- е. все перечисленное.

12. Что не является функцией управления в жилищном хозяйстве:

- а. прогнозирование;
- б. планирование;
- в. организация;
- г. перераспределение.

13. В зависимости от потребления жилищно-коммунальные услуги бывают:

- а. индивидуальные;
- б. общественные;
- в. услуги ресурсоснабжения;
- г. все вышеперечисленное.

14. Основной функцией управляющей компании является:

- а. наиболее рациональное распределение ограниченных финансовых ресурсов на оплату различных видов работ, заключением найма или аренды;
- б. обеспечение финансирования, достаточного для сохранения и улучшения жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры;
- в. своевременное и качественное выполнение работ в соответствии с заключенным договором подряда.

15. Товарищество собственников жилья – это...

а. единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых помещений или иных целей, находятся в собственности граждан, юридических лиц РФ, субъектов Федерации, муниципальных образований, а остальные части находятся в их долевой собственности;

б. некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

в. одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, представляющая интересы населения, проживающего на соответствующей территории, и осуществляющая хозяйственную деятельность, в соответствии с его уставом, может являться юридическим лицом и подлежит государственной регистрации в организационно-правовой форме некоммерческой организации.

16. Жилищным хозяйством могут управлять (заказывать жилищно-коммунальные услуги)

- а. Управляющие жилищным фондом коммерческие организации;
- б. ТСЖ;
- в. Комитет по управлению имуществом города;
- г. жильцы самостоятельно;
- д. все вышеперечисленные;
- е. А.Б.Г.;
- ж. А.Б.

17. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;

г) органов местного самоуправления.

18. Укажите обязательные признаки жилого помещения:

- а) объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) иммобильность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади.

19. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации реорганизовано в 2013 г. из:

- а) Министерства экономического развития и торговли РФ;
- б) Министерства регионального развития РФ;
- в) Министерства промышленности и энергетики РФ;
- г) Министерства финансов РФ;
- д) Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

20. Представителем школы земельных реформаторов являлся:

- а) П. Фохт;
- б) А. Вагнер;
- в) Г. Джордж;
- г) Ф. Энгельс;
- д) К. Маркс.

21. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:

- а) норма площади жилья;
- б) социальная норма площади жилья;
- в) учетная норма площади жилья;
- г) дополнительная норма площади жилья.

22. Доход, превышающий среднюю прибыль вследствие относительно лучших условий приложения капитала, называется:

- а) Рента;
- б) Сверхприбыль;
- в) Предпринимательский доход.

23. Сроки муниципальных заимствований не могут превышать:

- а) 5 лет;
- б) 10 лет;
- в) 15 лет;
- г) 20 лет;
- д) 25 лет.

24. Совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации называется:

- а) ветхий жилищный фонд;
- б) аварийный жилищный фонд;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) специализированный жилищный фонд;
- д) все перечисленное неверно.

25. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:

- а) предприниматель;
- б) арендатор;
- в) арендодатель;
- г) домовладелец.

26. Эффективная процентная ставка по ипотечному кредиту отражает:

а) реальную стоимость кредита с учетом не только годовой процентной ставки, но и дополнительных расходов, связанных с обслуживанием кредита;

- б) только реальную стоимость кредита с учетом годовой процентной ставки;
- в) только дополнительные расходы, связанные с обслуживанием кредита;
- г) расходы банка на ведение ссудного счета;
- д) расходы по страхованию объекта ипотеки.

27. Какая школа городского жилищного вопроса выдвигала на первый план неправильную организацию предложения земельных участков, как основную причину высоких цен на городские земли и, вообще, как основной фактор жилищного вопроса:

- а) неоманчестерская;
- б) административная;
- в) марксизм;
- г) школа земельных реформаторов.

28. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:

- а) объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) инвентаризованность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади;
- и) уникальность;
- к) стоимостной признак.

29. Норма площади жилья – это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

30. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:

- а) сервитут;
- б) право застройки;
- в) кадастр;
- г) кондоминиум;
- д) земельная рента.

31. Специализированный жилищный фонд это – это жилые помещения, к которым относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) все вышеперечисленное верно.

32. Как называется некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме:

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищно-строительный кооператив;
- в) собрание жильцов;
- г) кондоминиум;
- д) жилищно-накопительный кооператив.

33. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать:

- а) 40%;
- б) 50%;
- в) 60%;
- г) 70%;
- д) 80%.

34. Верно ли утверждение: Неоманчестерская школа отрицает необходимость самостоятельной жилищной политики органов публичной власти, исходя из положения, что частная инициатива и свободная конкуренция делают все возможное для удовлетворения жилищных потребностей населения, так что нет надобности в постороннем вмешательстве:

- а) верно;
- б) неверно.

35. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

- а) национализация;
- б) приватизация;
- в) экспроприация;
- г) инвентаризация;
- д) муниципализация.

36. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

- а) 2 недель;
- б) 1 месяца;
- в) 15 дней;
- г) 10 дней.

37. Процедура, представляющая собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения называется:

- а) переустройство;
- б) реконструкция;
- в) модернизация;
- г) капитальный ремонт;
- д) все перечисленное неверно.

38. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

- а) кадастр объектов недвижимости;
- б) реестр объектов недвижимости;
- г) список объектов недвижимости;
- г) перечень объектов недвижимости;
- д) номенклатура объектов недвижимости.

39. Размер общей площади квартиры определяется как:

а) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;

б) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат за исключением мест общего пользования в квартире;

в) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире за исключением площади лоджий и балконов;

- г) все перечисленное неверно.

40. Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 м²) к среднему годовому доходу семьи (3 человека) за вычетом величины прожиточного минимума, называется:

- а) Индекс доступности жилья;
- б) Модифицированный индекс доступности жилья;
- в) Индекс возможности приобретения жилья с кредитом.

41. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:

- а) 1,5 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 месяца;
- г) 2 месяца;
- д) 1 год.

42. Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:

- а) маклер;
- б) брокер;
- в) дилер;
- г) риэлтор;
- д) оценщик.

43. Крайне высокий уровень прибыли, достигаемый за счет монопольного поведения предприятий – изготовителей товаров и поставщиков товаров на рынок, называется:

- а) сверхприбыль;
- б) монопольная рента;
- в) естественная рента;
- г) городская рента.

44. Произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в домах типовых серий в районах массовой застройки и размера общей площади жилого помещения называется:

- а) нормативная стоимость жилого помещения;
- б) рыночная стоимость жилого помещения;
- в) остаточная стоимость жилого помещения;
- г) стоимость по БТИ;
- д) ликвидационная стоимость.

45. Норматив потребления коммунальных услуг - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме:

- а) при отсутствии приборов учета;
- б) с приборами учета;
- в) все перечисленное верно.

7.3. Система оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении текущего контроля успеваемости

<p>Оценка «отлично» (зачтено)</p>	<p>знания: - систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам дисциплины, а также по основным вопросам, выходящим за пределы учебной программы; - точное использование научной терминологии, систематически грамотное и логически правильное изложение ответа на вопросы; - полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин</p> <p>навыки: - высокий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - владеет навыками самостоятельно и творчески решать сложные проблемы и нестандартные ситуации; - применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий; - грамотно обосновывает ход решения задач; - безупречно владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке научных и практических задач; - творческая самостоятельная работа на практических/семинарских/лабораторных занятиях, активно участвует в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий</p>
<p>Оценка «хорошо» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине; - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку; - использует научную терминологию, лингвистически и логически правильно излагает ответы на вопросы, умеет делать обоснованные выводы; - владеет инструментарием по дисциплине, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач</p> <p>навыки: - самостоятельная работа на практических занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий; - средний уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий; - обосновывает ход решения задач без затруднений</p>

<p>Оценка «удовлетворительно» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточный минимальный объем знаний по дисциплине; - усвоение основной литературы, рекомендованной рабочей программой; - использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку; - владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении типовых задач; - умеет под руководством преподавателя решать стандартные задачи навыки: - работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий; - достаточный минимальный уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий</p>
<p>Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)</p>	<p>знания: - фрагментарные знания по дисциплине; - отказ от ответа (выполнения письменной работы); - знание отдельных источников, рекомендованных рабочей программой по дисциплине; умения: - не умеет использовать научную терминологию; - наличие грубых ошибок навыки: - низкий уровень культуры исполнения заданий; - низкий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - отсутствие навыков самостоятельной работы; - не может обосновать алгоритм выполнения заданий</p>

7.4. Теоретические вопросы и практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

7.4.1. Теоретические вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся

1. Управление развитием жилищного и коммунального комплекса - приоритетное направление социально – экономической политики России.
2. Основные показатели развития жилищного хозяйства.
3. Основные показатели развития коммунального хозяйства.
4. Основные цели и стратегии развития ЖКХ
5. Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ.
6. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищное и коммунальное хозяйство.
7. Государственный надзор в области ресурсоснабжения.
8. Стимулирование и сочетание интересов в энергоресурсоснабжении.
9. Благоустройство жилищного фонда.
10. Функциональная структура ЖКХ.
11. Организационная структура ЖКХ.
12. Собственники жилищного фонда.
13. Жилье как товар.
14. Структура платежей граждан.
15. Порядок начисления платежей с населения.

16. Правовые и экономические аспекты функционирования жилищного хозяйства.
17. Жилищное хозяйство.
18. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области теплоснабжения.
19. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области электроснабжения
20. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области водоснабжения и водоотведения
21. Основные цели и стратегии развития ЖКХ
22. Организационно-производственная структура развития ЖКХ
23. Механизм формирования муниципального заказа на услуги ЖКХ
24. Виды работ по благоустройству
25. Управление озеленением городских территорий
26. Управление уборкой и санитарной очисткой городских территорий.
27. Планирование работ по благоустройству
28. Экономическая эффективность сбора
29. вторичных ресурсов от населения
30. Организация работ по благоустройству

7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Практические задания для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-2.1)

Задача 1.

Во время сильных дождей, снегопадов и таяния снега происходит затопление низких участков дорог и магистралей, что создает препятствия для нормального движения транспорта.

При решении необходимо дать ответы на следующие вопросы:

1. Когда возможна такая ситуация?
2. Как можно разрешить эту проблему?
3. Кто ее должен решать?
4. Какие нормативно-правовые акты и кто должен издать?
5. Кто несет ответственность за произошедшее?
6. Что необходимо предпринять, чтобы такая ситуация не повторилась?

Задача 2.

В городе возникают проблемы с отоплением и горячим водоснабжением: в теплое время года (весной) отопление вовремя не отключается, а при наступлении холодов оно не включается, отсутствует горячее водоснабжение. Рассмотрите основные причины сложившейся ситуации в городе. Исходя из специфики современного этапа развития ЖКХ, предложите свою систему мер по решению данной проблемы. Какие социально-экономические последствия, по Вашему мнению, следовало бы принять администрации города при реализации разработанной системы мер?

Задача 3.

Проблема ресурсосбережения – это одна из наиболее актуальных проблем ЖКХ и общества в целом. Прежде всего, это касается проблемы нерационального использования воды, подаваемой в сеть предприятиями, снабжающими город питьевой водой. Так, утечки и неучтенный расход воды составляют около 10% объема воды, подаваемой в сеть (в результате ветхости водопроводной сети и по другим техническим причинам). Известно, что вода (питьевая), реализованная населению, расходуется крайне неэкономно. Например, среднесуточная норма водопотребления по городу N. составляет примерно 250-300 л. на одного жителя, в то время как в менее благоустроенных районах среднесуточная норма водопотребления значительно ниже, чем в городе N. Следовательно, возникает проблема рационализации потребления питьевой воды.

Определите основные причины сложившейся проблемы – ресурсосбережения питьевой воды. Как Вы относитесь к проблеме оптимизации и рационализации потребления питьевой воды? Какие меры можно предпринять администрации города по решению данной проблемы?

Задача 4.

Вы являетесь председателем ТСЖ. К вам обратился индивидуальный предприниматель Иванов И.И. с предложением сдать ему в аренду помещение мясной в многоквартирном доме под склад на срок 1 год. Посчитав предложение выгодным, вы хотите принять его. Какие действия вам предстоит совершить для оформления арендных отношений?

7.4.3. Примерные темы курсовой работы (проекта) (при наличии)

Курсовая работа не предусмотрена

7.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом,

определяющим порядок организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля приведена в п. 7.2.

Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля приведены в п. 7.3.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачёта с оценкой.

7.6. Критерии оценивания сформированности компетенций при проведении промежуточной аттестации

Критерии оценивания	Уровень освоения и оценка			
	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
	«не зачтено»	«зачтено»		
	Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы	Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.	Уровень освоения компетенции «продвинутый». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Уровень освоения компетенции «высокий». Компетенции сформированы. Знания аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка

знания	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -существенные пробелы в знаниях учебного материала; -допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; -непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -знания теоретического материала; -неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; -неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; - знания теоретического материала -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; -правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; -полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий; -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, -логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.
умения	<p>При выполнении практического задания билета обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень умений. Практические задания не выполнены. Обучающийся не отвечает на вопросы билета при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с существенными неточностями. Допускаются ошибки в содержании ответа и решении практических заданий. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с небольшими неточностями. Показал хорошие умения в рамках освоенного учебного материала. Предложенные практические задания решены с небольшими неточностями. Ответил на большинство дополнительных вопросов.</p>	<p>Обучающийся правильно выполнил практическое задание билета. Показал отличные умения в рамках освоенного учебного материала. Решает предложенные практические задания без ошибок. Ответил на все дополнительные вопросы.</p>

владение навыками	<p>Не может выбрать методику выполнения заданий. Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач. Делает некорректные выводы. Не может обосновать алгоритм выполнения заданий.</p>	<p>Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения задач. Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов. Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий.</p>	<p>Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения задач. Делает корректные выводы по результатам решения задачи. Обосновывает ход решения задач без затруднений.</p>	<p>Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий. Не допускает ошибок при выполнении заданий. Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий. Грамотно обосновывает ход решения задач.</p>
-------------------	--	---	---	--

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной, и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, владение навыками).

Оценка «отлично»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 4,5 до 5,0.

Оценка «хорошо»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 3,5 до 4,4.

Оценка «удовлетворительно»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,5 до 3,4.

Оценка «неудовлетворительно»/«не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

8. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров/электронный адрес ЭБС
<u>Основная литература</u>		
1	Восколович Н. А., Жильцов Е. Н., Еникеева С. Д., Экономика, организация и управление общественным сектором, Москва: Юрайт, 2020	https://urait.ru/bcode/450059
<u>Дополнительная литература</u>		
1	Восколович Н. А., Жильцов Е. Н., Еникеева С. Д., Экономика, организация и управление общественным сектором, Москва: Издательство Юрайт, 2019	https://urait.ru/bcode/432072
1	Ермолаев Е. Е., Хайруллин М. Ф., Управление жилищно-коммунальным комплексом, Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016	ЭБС

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

8.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека (научные статьи)	https://www.elibrary.ru/defaultx.asp
Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (обучающие материалы, нормативно-правовой справочник, аналитика, отчеты)	https://dom.gosuslugi.ru/#!/main

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
Электронно-библиотечная система издательства "IPRbooks"	http://www.iprbookshop.ru/
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"	https://www.biblio-online.ru/
Электронно-библиотечная система издательства "Лань"	https://e.lanbook.com/
Электронная библиотека Ирбис 64	http://ntb.spbgasu.ru/irbis64r_plus/
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	https://moodle.spbgasu.ru/
Информационно-правовая база данных Кодекс	http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/
Информационно-правовая система Консультант	\\law.lan.spbgasu.ru\Consultant Plus ADM
Информационно-правовая система Гарант	\\law.lan.spbgasu.ru\GarantClient
Интернет-тренажеры в сфере образования	http://www.i-exam.ru

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

Наименование	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
Microsoft Windows 10 Pro	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.
Microsoft Office 2016	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.

8.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Сведения об оснащённости учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность оборудованием и техническими средствами обучения
45. Учебные аудитории для проведения практических занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет
45. Учебные аудитории для самостоятельной работы	Помещение для самостоятельной работы (компьютерный класс): ПК-12 шт. (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с установленным мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) с доступом к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду СПбГАСУ; доска маркерная; комплект учебной мебели на 12 посадочных мест.
45. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет

Для инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются специальные условия для получения образования в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (приказ Минобрнауки России от 07.07.2020 № 765).

Программу составил:
доцент, к.э.н. Михайлова А. О.

Программа обсуждена и рекомендована на заседании кафедры Экономики строительства и ЖКХ
25.05.2021, протокол № 12

Заведующий кафедрой д.э.н., профессор Асаул В. В.

Программа одобрена на заседании учебно-методической комиссии факультета
10.06.2021, протокол № 10.

Председатель УМК д.э.н., доцент Г.Ф. Токунова