



УТВЕРЖДЕНО:

**Ученым советом Высшей школы сервиса
Протокол № 3 от «10» октября 2022г.**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

***Б1. В.2 «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»***

основной профессиональной образовательной программы высшего образования –

программы *магистратуры*

по направлению подготовки: 43.04.01 Сервис

**направленность (профиль): Инновационные технологии сервиса в жилищно-
коммунальном комплексе**

Квалификация: магистр

Год набора: 2023

Разработчики:

Должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>Доцент высшей школы сервиса</i>	<i>доцент Филимонов С.Л.</i>

Рабочая программа согласована и одобрена директором ОПОП:

Должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>Директор ОПОП</i>	<i>к.т.н., Борисова О.Н.</i>



1. Аннотация рабочей программы дисциплины Б1. В.2 «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса»

Дисциплина Б1. В.2 «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений программы магистратуры по направлению подготовки 43.04.01 Сервис, профилю «Инновационные технологии сервиса в жилищно-коммунальном хозяйстве».

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций выпускника:

ПК-9 - способен применять современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса:

ПК-9.1. Обладает знаниями современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом,

ПК-9.2. Применяет современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в профессиональной деятельности.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с управлением жилой и нежилой недвижимостью: Предмет, задачи и основные понятия курса. Виды и особенности объектов недвижимости. Государственное регулирование отношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением общим имуществом в объектах недвижимости. Механизмы корпоративного управления общим имуществом. Виды систем управления зданиями, сооружениями и многоквартирными домами. Экономические основы управления объектами недвижимости. Государственный надзор и муниципальный контроль за деятельностью хозяйствующих субъектов. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Формирование объемов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилых и нежилых объектах недвижимости. Построение систем договорных отношений. Профессиональные стандарты деятельности в жилищной сфере. Стандарты организаций. Технологические процессы управления МКД.

Общая трудоемкость освоения дисциплины на заочной форме обучения составляет 7 зачетных единиц, 252 часа. Преподавание дисциплины ведется на 2 курсе в 3 и 4 семестрах. Предусматривается проведение учебных занятий следующих занятий лекционного типа, в том числе традиционные, проблемные лекции, лекции-дискуссии, практические занятия в форме семинаров, выполнения и защиты практических работ, самостоятельная работа обучающихся, групповые и индивидуальные консультации. Программой предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме устного опроса, тестирования по всем разделам, промежуточная аттестация в форме зачета в письменной форме, в виде тестов. Заочная форма - **3 сем:** лекции- 2, семинар-4, СРО-134 часа, ЗЕТ-4, консультации - 2; **4 сем** лекции-4, сем -14, СРО-86, ЗЕТ-3, групповые и индивидуальные консультации 2 часа, промежуточная аттестация 2 часа – зачет, экзамен.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

№ пп	Индекс компетенции, индикатора	Планируемые результаты обучения (компетенции, индикатора)
------	--------------------------------	---



2.	ПК-9	способен применять современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса: ПК-9.1. Обладает знаниями современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом, ПК-9.2. Применяет современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в профессиональной деятельности.
----	------	---

3. Место дисциплины в структуре ОПОП:

Дисциплина Б1. В.2 «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений программы магистратуры по направлению подготовки 43.04.01 Сервис.

Изучение данной дисциплины базируется на знании дисциплин: «Управление проектами в сервисе», Производственная практика.

Продолжается в изучении дисциплин: «Технологии и управление сервисной средой в жилищно-коммунальном хозяйстве» и при прохождении производственной практики.

Заканчивается подготовкой и защитой ВКР.

Дисциплина формирует взгляды будущего магистра на профессиональные инструменты управления недвижимостью, сбалансированные подходы при управлении такими объектами, технологические подходы при реализации требований законодательства в вопросах управления жилой и нежилой недвижимостью, поэтому знания, полученные в ходе изучения Дисциплины, должны служить базой для построения профессионального управления недвижимостью.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 7 зачетных единиц/ 252 акад. часа. (1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

На заочной форме обучения:

Виды учебной деятельности	Всего	2 курс	
		Семестр 3	Семестр 4
Контактная работа обучающихся	32	10	22
в том числе:			
Занятия лекционного типа	6	2	4
Занятия семинарского типа, в том числе			
Практическая подготовка	4	2	2



Лабораторные работы			
Практические занятия	18	4	14
Консультации	4	2	2
Самостоятельная работа	220	134	86
Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	4	2 3	2 Э
Общая трудоемкость	час	252	144
	з.е.	7	4
			108
			3



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

5.1. Разделы (блоки) дисциплины и виды занятий на заочной форме обучения

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения											
			Контактная работа обучающихся с преподавателем								Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия	Семинары, акад. часов	Форма проведения семинара	Лабораторные работы, акад. часов	Форма проведения лабораторной работы				
3 семестр														
3	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами недвижимости	Л: Виды объектов недвижимости, подлежащие управлению. ПР: Использование объектов жилой недвижимости.	1	Традиционная	1	Семинар. Устный опрос. КТ-1							13	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		Л: Управление общей долевой собственностью нежилых объектов недвижимости. Нормативные правовые акты, регулирующие управление объектами недвижимости ПР: Рассмотрение отличий в управлении долевой собственностью в разных объектах недвижимости.	1	Традиционная	1	Выполнение и защита практических работ. Устный опрос. КТ-2							13	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		ПР: Определение видов НПА, регулирующих управление недвижимостью в зависимости от объекта не-			1	Практическое занятие. Устный опрос. КТ-								13



		движимости.				3								плине. Подготовка к занятиям семинарского типа.	
3		Л: Механизмы коллегиального управления общим имуществом. ПР: Определение доли голосов при принятии решений общим собранием собственников помещений			1	Выполнение и защита практических работ. Тестирование. КТ-4								13	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		Л: Виды систем управления зданиями, сооружениями и многоквартирными домами. ПР: Построение вариантов систем управления МКД												13	Изучение теоретического материала дисциплины. Подготовка к занятиям семинарского типа. Подготовка к текущей аттестации
3	Раздел 2. Общее имущество в жилых и нежилых объектах недвижимости	Л: Признаки и состав общего имущества в МКД. ПР: Определение признаков общего имущества (балкон, отопительное устройство, подвал)												13	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		Л: Регламент подготовки предложений по составу общего имущества в МКД ПР: Подготовка предложения по составу общего имущества.												14	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа. Подготовка к текущей аттестации
3	Раздел 3. Государственный жилищный надзор (контроль)	Л: Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность органов жилищного надзора и муниципального контроля ПР: Построение регламента жилищной проверки												14	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		Л: Порядок и условия проведения проверок надзорными органами ПР: Заполнение акта самопроверки.												14	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
3		Л: Стандарт организации по соблюдению лицензионных требований ПР: Обзор нормативных правовых актов: ст. 20 ЖК РФ, 294-ФЗ, 493-ПП												14	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.



		РФ												тиям семинарского типа. Подготовка к текущей аттестации
		Групповая консультация								2	Ответы на вопросы			
		Промежуточная аттестация (зачет)								2	Ответы на вопросы, тестирование			
4 семестр														
4	Раздел 4. Технологические процессы определения видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД	Л: Технология определения видов обязательств при управлении МКД ПР: Определение видов деятельности по содержанию общего имущества в МКД.	1	Традиционная	2	Выполнение практических работ							10	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
4		Л: Механизмы формирования обобщенных видов деятельности по содержанию общего имущества. ПР: Определение видов деятельности по управлению МКД.	1	Традиционная	2	Выполнение практических работ							10	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
4		Л: Механизмы формирования обобщенных видов деятельности по управлению МКД ПР: Определение видов деятельности по содержанию и управлению общим имуществом в коммерческой недвижимости.	1	Дискуссия	2	Выполнение и защита практических работ. Устный опрос. КТ-1							10	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа. Подготовка к текущей аттестации
4		Раздел 5. Стандартизация деятельности по управлению МКД	Л: Профессиональные стандарты деятельности в жилищной сфере ПР: Сравнительный анализ профессиональных компетенций по стандарту Управление многоквартирным домом	1	Проблемная	2	Практическое занятие.							10



4		Л: Стандарты организации, требования к их оформлению. ПР: Общие требования к стандарту организации.			2	Семинар. Устный опрос. КТ-2							10	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.	
4	Раздел 6. Технологические процессы управления МКД	Л: Технологический процесс организации контроля качества КУ (КР) ПР: Самостоятельное построение регламента контроля качества КУ			2	Практическое занятие.							9	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.	
4		Л: Технологический процесс осмотра помещений в МКД. ПР: Заполнение журнала регистрации результатов осмотра			1	Практическое занятие. Семинар, тестирование. КТ-3							9	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.	
4		Л: Технология планирования деятельности по управлению МКД ПР: Разработка планов восстановительных работ.												9	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа.
4		Л: Технология осмотра общего имущества в МКД. ПР: Выявление причин неисправностей.			1	Практическое занятие. Тестирование КТ-4								9	Изучение теоретического материала дисциплины. Изучение НПА по дисциплине. Подготовка к занятиям семинарского типа. Подготовка к текущей аттестации
		Групповая консультация										2	Ответы на вопросы		
	Промежуточная аттестация экзамен										2				
ИТОГО			6		18						8		220		



5.2 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий, предусматривающее наличие практической подготовки*

Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, практическая подготовка, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения											
		Контактная работа обучающихся с преподавателем										СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
		Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия	Семинары, акад. часов	Форма проведения семинара	Лабораторные работы, акад. часов	Форма проведения лабораторной работы	Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации		
3 семестр													
Общее имущество в жилых и нежилых объектах недвижимости	Подготовка предложения по составу общего имущества			2	Выезд в управляющую организацию								
4 семестр													
Технологические процессы управления МКД	Заполнение журнала регистрации результатов осмотра			2	Выезд в управляющую организацию								



6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

Заочная форма обучения

№ п/п	Тема	трудоемкость в акад.ч.	Учебно-методическое обеспечение
Раздел 1. Теоретические основы управления объектами недвижимости (3 семестр)			Основная литература 1. Жилищный кодекс РФ. 2. Налоговый кодекс РФ. 3. Трудовой кодекс РФ. 4. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании". 5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 6. Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 7. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 8. Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности». 9. Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении». 10. Закон Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей». 11. Федеральный закон РФ от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» 12. Федеральный закон РФ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». 13. Федеральный закон РФ от 22.06.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 14. Федеральный закон РФ от 03 июня
1	Виды объектов недвижимости, подлежащие управлению.	13	
2	Управление общей долевой собственностью нежилых объектов недвижимости.	13	
3	Нормативные правовые акты, регулирующие управление объектами недвижимости.	13	
4	Механизмы коллегиального управления общим имуществом.	13	
5	Виды систем управления зданиями, сооружениями и многоквартирными домами.	13	
Раздел 2. Общее имущество в жилых и нежилых объектах недвижимости			
6	Признаки и состав общего имущества в МКД.	13	
7	Регламент подготовки предложений по составу общего имущества в МКД.	14	
Раздел 3. Государственный жилищный надзор (контроль)			
8	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность органов жилищного надзора и муниципального контроля.	14	
9	Порядок и условия проведения проверок надзорными органами.	14	
10	Стандарт организации по соблюдению лицензионных требований.	14	
Раздел 4. Технологические процессы опреде-			



ления видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (4 семестр)		
11	Технология определения видов обязательств при управлении МКД.	10
12	Механизмы формирования обобщенных видов деятельности по содержанию общего имущества.	10
13	Механизмы формирования обобщенных видов деятельности по управлению МКД.	10
Раздел 5. Стандартизация деятельности по управлению МКД		
14	Профессиональные стандарты деятельности в жилищной сфере.	10
15	Стандарты организации, требования к их оформлению.	10
Раздел 6. Технологические процессы управления МКД		
16	Технологический процесс организации контроля качества КУ (КР).	9
17	Технологический процесс осмотра помещений в МКД.	9
18	Технология планирования деятельности по управлению МКД.	9
19	Технология осмотра общего имущества в МКД.	9

2009 г. № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

15. Федеральный закон РФ от 06 апреля 2011 г. № 63 - ФЗ "Об электронной подписи".

16. Федеральный закон РФ от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

17. Федеральный закон от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

18. Федеральный закон РФ от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

19. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

20. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию».

21. Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".

22. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

23. Постановление Правительства РФ от 06.02.06. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

24. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения норма-



		<p>тивов потребления коммунальных услуг».</p> <p>25. Постановление Правительства РФ от 15 сентября 2008 г. N 687 «Об утверждении положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».</p> <p>26. Постановление Правительства РФ от 07.04.2009 № 304 «Об утверждении Правил оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска».</p> <p>27. Постановление Правительства РФ от 23.08.2010 N 646 "О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме".</p> <p>28. Постановление Правительства РФ от 03.09.2010 N 681 "Об утверждении Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде".</p> <p>29. Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».</p> <p>30. Постановление Правительства РФ от 28 марта 2012 г. N 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг".</p> <p>31. Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 “О противопожарном режиме“.</p> <p>32. Постановление Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации».</p>
--	--	---



			<p>33. Постановление Правительства РФ от 1 ноября 2012 г. № 1119 “Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных”.</p> <p>34. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».</p> <p>35. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан".</p> <p>36. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения".</p> <p>37. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».</p> <p>38. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».</p> <p>39. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».</p> <p>40. Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования".</p> <p>41. Постановление Правительства РФ от 15.08.1997 N 1025 "Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации".</p> <p>42. Постановление Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии".</p> <p>43. Постановление Правительства РФ от</p>
--	--	--	--



		<p>29 июля 2013 г. № 644 “Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации”.</p> <p>44. Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 642 “Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83”.</p> <p>45. Постановление Правительства РФ от 4 сентября 2013 г. № 776 “Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод”.</p> <p>46. Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1034 “О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя”.</p> <p>47. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".</p> <p>48. Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011) от 09.12.2011 N 884</p> <p>49. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p> <p>50. Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 N 74/114/пр.</p> <p>51. Приказ Минрегиона РФ от 29 декабря 2011 г. № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».</p> <p>52. Приказ Минэнерго РФ от 12.03.2013 г. № 103 «Правила оценки готовности к отопительному периоду».</p> <p>53. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N</p>
--	--	---



			<p>238н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирным домом".</p> <p>54. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N 236н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по управлению многоквартирным домом".</p> <p>Дополнительная литература</p> <p>1. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - 1. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2022. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: https://znanium.com/catalog/document?id=394442</p> <p>2. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: https://znanium.com/catalog/document?id=272173</p> <p>3. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: Учебник / В.А.Комков, С.И.Рощина, Н.С. Тимахова. -М.:НИЦ ИНФРА-М, 2022-288 с. - ISBN 978-5-16-006650-9 https://znanium.com/catalog/document?id=379705</p> <p>4. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова, С. Е. Кован ; под ред. проф. А. Н. Ряховской. - Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2019. - 256 с. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1012445 (дата обращения: 08.02.2023). – Режим доступа: по подписке.</p> <p>5. Шлычков, Д. С., Учет затрат, калькулирование и контроллинг жилищных услуг : учебник / Д. С. Шлычков, В. В. Терёшина, С. Г. Кренева. — Москва : КноРус, 2023. — 418 с. — ISBN 978-5-406-10011-0. —</p>
--	--	--	--



			<p>URL:https://book.ru/book/946410 (дата обращения: 08.02.2023). — Текст : электронный.</p> <p>Жуков, А. П., Управление жилищно-коммунальным хозяйством. : учебник / А. П. Жуков, О. В. Девяткин. — Москва : КноРус, 2021. — 303 с. — ISBN 978-5-406-08252-2. — URL:https://book.ru/book/939302 (дата обращения: 08.02.2023). — Текст : электронный.</p>
--	--	--	--



7. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

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

№ п/п	Индекс компетенции, индикатора	Содержание компетенции, индикатора	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции, индикатора	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции, индикатора обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1.	ПК-9	Способность применять современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса	Все разделы	Теоретические основы, нормативно-техническую базу, профессиональные стандарты в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом	Проводить сравнительный анализ профессиональных компетенций по требованиям профессиональных стандартов в сфере ЖКК	Навыками разработки технологических процессов по определению видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
		ПК-9.1. Обладает знаниями современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом				
		ПК-9.2. Применяет современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в профессиональной деятельности				



7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на разных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Результат обучения по дисциплине	Показатель оценивания	Критерий оценивания	Этап освоения компетенции
<p>Знание теоретических основ, нормативно-технической базы, профессиональных стандартов в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом</p> <p>Знание методов организации и управления, используемые в ЖКК; современные технологии и методы организации работ при осуществлении технической эксплуатации зданий и инженерных систем.</p> <p>Умение проводить сравнительный анализ профессиональных компетенций по требованиям профессиональных стандартов в сфере ЖКК</p> <p>Умение выбирать технологии определения видов обязательств при управлении в сфере жилищно-коммунального комплекса.</p> <p>Владение навыками разработки технологических процессов по определению видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.</p> <p>Владение навыками применения современных технологий управления в профессиональной деятельности</p>	<p>Устный опрос (семинар), тестирование</p>	<p>Студент демонстрирует знание теоретических основ, нормативно-технической базы, профессиональных стандартов в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом; методов организации и управления, используемые в ЖКК; современных технологий и методов организации работ при осуществлении технической эксплуатации зданий и инженерных систем.</p> <p>Студент демонстрирует умение проводить сравнительный анализ профессиональных компетенций по требованиям профессиональных стандартов в сфере ЖКК; выбирать технологии определения видов обязательств при управлении в сфере жилищно-коммунального комплекса.</p> <p>Студент демонстрирует владение навыками разработки технологических процессов по определению видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; навыками применения современных технологий управления в профессиональной деятельности</p>	<p>Закрепление способности применять современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса</p>

«Критерии и шкала оценивания освоения этапов компетенций на промежуточной аттестации»

Порядок, критерии и шкала оценивания освоения этапов компетенций на промежуточной аттестации определяется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам магистратуры

ры, реализуемым по федеральным государственным образовательным стандартам в ФГБОУ ВО «РГУТИС».

Виды средств оценивания, применяемых при проведении промежуточной аттестации и шкалы оценки уровня знаний

Средство оценивания – устный ответ.

Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе по согласованной форме билета.

Оценка	Критерии оценивания	Показатели оценивания
«5»	<ul style="list-style-type: none"> – полно раскрыто содержание материала; – материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности; – продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала; – точно используется терминология; – показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков; – ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов; – продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач; – продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы; – допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию 	<ul style="list-style-type: none"> – Обучающийся показывает все-сторонние и глубокие знания программного материала, – знание основной и дополнительной литературы; – последовательно и четко отвечает на вопросы билета и дополнительные вопросы; – уверенно ориентируется в проблемных ситуациях; – демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала; – подтверждает полное освоение компетенций, предусмотренных программой
«4»	<ul style="list-style-type: none"> – вопросы излагаются систематизировано и последовательно; – продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; – продемонстрировано усвоение основной литературы. – ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: <ul style="list-style-type: none"> а) в изложении допущены небольшие пробы, не искавшие содержание ответа; б) допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа, 	<ul style="list-style-type: none"> – обучающийся показывает полное знание программного материала, основной и дополнительной литературы; – дает полные ответы на теоретические вопросы билета и дополнительные вопросы, допуская некоторые неточности; – правильно применяет теоретические положения к оценке практических ситуаций; – демонстрирует хороший уровень освоения материала и в целом подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой



	исправленные по замечанию преподавателя; в) допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя	
«3»	<ul style="list-style-type: none">– неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;– усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;– имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;– при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;– продемонстрировано усвоение основной литературы	<ul style="list-style-type: none">– обучающийся показывает знание основного материала в объеме, необходимом для предстоящей профессиональной деятельности;– при ответе на вопросы билета и дополнительные вопросы не допускает грубых ошибок, но испытывает затруднения в последовательности их изложения;– не в полной мере демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций;– подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне
«2»	<ul style="list-style-type: none">– не раскрыто основное содержание учебного материала;– обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;– допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов.– не сформированы компетенции, умения и навыки.	<ul style="list-style-type: none">– обучающийся имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине;– не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом;– не подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой

Средство оценивания – тестирование

Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при решении тестовых заданий

Критерии оценки	оценка
выполнено верно заданий	«5», если (90 – 100)% правильных ответов
	«4», если (70 – 89)% правильных ответов
	«3», если (50 – 69)% правильных ответов
	«2», если менее 50% правильных ответов



7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Номер недели семестра	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	Вид и содержание контрольного задания	Требования к выполнению контрольного задания и срокам сдачи
3	1. Теоретические основы управления объектами недвижимости	Устный опрос (семинар).КТ1	Выполняется в аудитории на практическом занятии. Каждый студент имеет уникальное задание, состоящее из - 10 контрольных вопросов. Каждое задание оценивается в баллы: 0 - не сделал, 1 –сделал, допустил 9 ошибок, 2 – сделал, допустил 8 ошибок, 3 – сделал, допустил 7 ошибок, 4 – сделал, допустил 6 ошибок и т.д. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и т.д.) Контрольная точка 1(10б)
		Устный опрос (семинар).КТ2	Выполняется в аудитории на практическом занятии. В каждом задании – 15 вопросов, с вариантами ответа, выбрать правильные. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и тестировании). Контрольная точка 2 (10б)
3	2. Общее имущество в жилых и нежилых объектах недвижимости	Устный опрос (семинар). КТ3	Выполняется в аудитории на практическом занятии. В каждом задании – 15 вопросов, с вариантами ответа, выбрать правильные. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и тестировании). Контрольная точка 3 (10б)
3	3.Государственный жилищный надзор	Тестирование КТ4	Выполняется в аудитории на практическом занятии. В каждом задании – 15 вопросов, с вариантами ответа, выбрать правильные. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и тестировании) Контрольная точка 4 (15б)
4	4. Технологические процессы определения видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД	Устный опрос (семинар). КТ1	Выполняется в аудитории на практическом занятии. Каждый студент имеет уникальное задание, состоящее из - 10 контрольных вопросов. Каждое задание оценивается в баллы: 0 - не сделал, 1 –сделал, допустил 9 ошибки, 2 – сделал, допустил 8 ошибки, 3 – сделал, допустил 7 ошибки, 4 – сделал, допустил 6 ошибку и т.д. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и т.д.) Контрольная точка 1
4	5. Стандартизация деятельности по управлению МКД	Устный опрос (семинар). КТ2	Выполняется в аудитории на практическом занятии. Каждый студент имеет уникальное задание, состоящее из -10 контрольных вопросов. Каждое задание оценивается в баллы: 0 - не сделал, 1 –сделал, допустил 9 ошибки, 2 – сделал, допустил 8 ошибки, 3 – сделал, допу-



			стил 7 ошибки, 4 – сделал, допустил 6 ошибку и т.д. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и т.д.) Контрольная точка 2
4	6. Технологические процессы управления МКД	Семинар, Тестирование КТ3	Выполняется в аудитории на практическом занятии. В каждом задании – 15 вопросов, с вариантами ответа, выбрать правильные. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и тестировании) Контрольная точка 3 (10б)
		Тестирование КТ4	Выполняется в аудитории на практическом занятии. В каждом задании – 15 вопросов, с вариантами ответа, правильный ответ один балл. (см. Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе и т.д.) Контрольная точка 4 (15б)

Перечень оценочных средств для текущего контроля

Контрольные вопросы выносятся на защиту практических (семинарских) занятий:

- 1) Чем отличается деятельность надзорных органов от деятельности контрольных органов?
- 2) Назовите существенные признаки МКД.
- 3) Порядок проведения проверки надзорным органом.
- 4) Чем отличается стандарт организации от профессионального стандарта деятельности?
- 5) Порядок проведения общего собрания собственников помещений.
- 6) Существенные условия договора управления.
- 7) Раскрыть понятие диспозитивной нормы.
- 8) Приведите примеры применения видов КИП для проверки качества ХВС и ГВС.
- 9) Перечислите функции управления МКД.
- 10) Раскройте структуру платы за жилищные услуги.
- 11) Порядок установления размера платы за жилищные услуги.
- 12) Приведите примеры ожидаемого результата от внедрения стандартов организации.
- 13) Приведите примеры оснований для отзыва лицензии по управлению МКД.
- 14) Чем отличается бизнес-процесс от технологического процесса?
- 15) Приведите НПА, устанавливающие требования к качеству коммунальных услуг.
- 16) Порядок установки общедомовых приборов учета.
- 17) Назовите НПА, регулирующие проведение текущего ремонта общего имущества в МКД.
- 18) Нарисуйте систему договорных отношений при предоставлении ЖКУ при непосредственном способе управления.
- 19) Составляющие финансового потока при предоставлении ЖКУ.
- 20) Кто может быть платежным агентом при расчетах за ЖКУ?
- 21) Приведите сроки проведения осмотров общего имущества в МКД.
- 22) Приведите структуру стандарта организации.
- 23) Могут ли осуществляться УО расчеты с потребителями без привлечения платежного агента?
- 24) Какими НПА следует руководствоваться УО при формировании договорных отношений с РСО?



Тесты

Тест № 1

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Вправе ли собственник помещения в МКД продать свою долю в праве общей долевой собственности на общее имущество?	А	Нет
		Б	Да
		В	Да, если он владеет всеми квартирами в МКД
2.	Частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:	А	Только граждан
		Б	Граждан и юридических лиц
		В	Только юридических лиц
3.	Может ли многоквартирный дом находиться в собственности одного лица?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, если он находится в собственности муниципального образования
4.	Собственниками помещений в многоквартирном доме являются:	А	Физические лица
		Б	Муниципальное образование
		В	Только физические лица
5.	Могут ли органы местного самоуправления войти в состав совета МКД?	А	Да, если в многоквартирном доме есть помещения, которые находятся в муниципальной собственности
		Б	Нет, т.к. членами совета могут быть только физические лица
		В	Да не зависимо от наличия собственности в МКД.
6.	Имеют ли право органы местного самоуправления инициировать общее собрание в многоквартирном доме, где нет помещений, относящихся к муниципальной собственности?	А	Нет, не имеют, т.к. инициировать общее собрание вправе только собственник помещения в многоквартирном доме.
		Б	Да, если это написано в уставе муниципального образования.
		В	Да, если это прямо предусмотрено законодательством.
7.	Может ли общее собрание членов товарищества собственников жилья принять решение, отнесенное к компетен-	А	Нет
		Б	Да



	ции общего собрания собственников помещений?	В	Да, если такое решение примут собственники помещений, обладающие 2/3 голосов от общего количества голосов
8.	Вправе ли правление ТСЖ принимать решения, отнесенные к компетенции общего собрания членов ТСЖ?	А	Нет
Б		Да	
В		Да, если есть решение общего собрания членов ТСЖ о передаче полномочий собрания правлению товарищества	
9.	С какого момента возникает право собственности на приобретенное здание по договору купли-продажи?	А	С момента подписания договора купли-продажи
Б		С момента оплаты по договору купли-продажи	
В		С момента передачи договора купли-продажи в государственные органы осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
10.	К недвижимым вещам не относятся?	А	Сооружения
Б		Здания незавершенные строительством	
В		Морские суда	
Г		Космические корабли	
11.	Что не является признаком МКД?	А	Количество квартир
Б		Этажность	
В		Количество проживающих	
12.	Является ли общее имущество в МКД общедолевой собственностью?	А	Да, если в таком доме две и более квартиры
Б		Да, вне зависимости от количества собственников в МКД	
В		Да, если в МКД не менее 2-х квартир находится в собственности двух разных собственников	
13.	Вправе ли управляющая организация управлять МКД, в котором количество квартир менее 30?	А	Нет, т.к. в этом случае собственники должны выбрать непосредственный способ управления
Б		Да	
В		Да, но только по открытому конкурсу	



14.	Вправе ли наниматели помещений в МКД принимать участие на общем собрании собственников помещений и голосовать?	А	Нет
		Б	Да, если такое решение принято общим собранием
		В	Да, если такое решение принято ОМСУ (собственник муниципальных помещений)
15.	Каким количеством голосов должно быть принято решение собственниками помещений на общем собрании о выборе способа управления многоквартирным домом (при наличии кворума)?	А	50% голосов от общего количества голосов
		Б	Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании
		В	Большинством голосов от общего числа голосов

Тест № 2

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Кто имеет право установить состав общего имущества в многоквартирном доме (способ управления выбран)?	А	Только собственники жилых помещений
		Б	Собственники жилых и нежилых помещений
		В	Управляющая организация
2.	Входит ли в состав общего имущества балкон?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, но при наличии решения общего собрания собственников помещений
3.	Многоквартирный дом состоит из трех секций разных этажей. В одной секции установлен лифт. В других секциях по проекту установка лифтов не предусмотрена. Будет ли лифт являться общим имуществом МКД?	А	Нет, т.к. другие собственники лифтом не пользуются
		Б	Да будет являться общим имуществом МКД
		В	Да, но только для одной секции МКД
4.	Что не входит в состав общего имущества МКД?	А	Мусоропровод
		Б	Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома



		В	Индивидуальный прибор учета электрической энергии (квартирный)
5.	Вправе ли собственник помещения в МКД продать свою долю в праве общей долевой собственности на общее имущество?	А	Нет
Б		Да	
В		Да, если он владеет всеми квартирами в МКД	
6.	На незавершенное строительством здание может быть зарегистрировано право собственности?	А	Только после окончания строительства
Б		Только после завершения строительства и его технического учета	
В		До завершения строительства	
7.	Каким количеством голосов должно быть принято решение на общем собрании при передаче общего имущества в пользование третьему лицу?	А	Собственниками помещений обладающими не менее 50% голосов от общего количества голосов
Б		Собственниками помещений обладающими 2/3 количества голосов от общего количества голосов	
В		Собственниками помещений обладающими 100% голосов	
8.	Входит ли в состав общего имущества техническая и иная документация?	А	Да, т.к. является принадлежностью к главной вещи (помещению)
Б		Нет	
В		Да, если такое решение примет общее собрание	
9.	Могут ли ОМСУ самостоятельно определить состав общего имущества?	А	Нет
Б		Да	
В		Да, но только при проведении открытого конкурса	
10.	Чем должна руководствоваться управляющая организация при определении места разграничения эксплуатационной ответственности при заключении договора ресурсоснабжения с РСО?	А	Условиями договора управления
Б		Решением общего собрания об утверждении состава общего имущества	
В		Требованиями законодательства о ресурсоснабжении	



11.	Чем должна руководствоваться управляющая организация при определении состава общего имущества, подлежащего управлению при разработке договора управления?	А	Решениями общего собрания об утверждении состава общего имущества
		Б	Требованиями 491-ПП РФ
		В	Судебной практикой
12.	Кто может оспорить решение общего собрания собственников помещений по утверждению состава общего имущества?	А	ОМСУ
		Б	ГЖН
		В	Любой собственник помещения
13.	В течение какого периода времени может быть оспорено решение собственников об утверждении состава общего имущества ?	А	В течение 1 года
		Б	В течение 6 месяцев со дня, когда было проведено собрание собственников
		В	В любое время
14.	Может ли в МКД присутствовать несколько видов общего имущества, принадлежащего разным собственникам помещений?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, если это предусмотрено проектом строительства МКД
15.	Вправе ли собственники помещений отказаться от части общего имущества?	А	Нет, т.к. общее имущества не отчуждаемо
		Б	Да
		В	Да, но только при реконструкции

Тест № 3

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	На какой срок выдается лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом?	А	Один год
		Б	От одного года до трех лет



		В	Срок не ограничен
2.	Вправе ли органы жилищного надзора обратиться в суд об аннулировании лицензии?	А	Да
		Б	Да, если есть решение лицензионной комиссии
		В	Нет
3.	Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиях, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:	А	Реестр лицензий субъекта Российской Федерации
		Б	Сводный федеральный реестр лицензий
		В	Реестр лицензий муниципального образования
4.	Решением, какого органа власти создается лицензионная комиссия?	А	Субъекта РФ
		Б	Органа жилищного надзора
		В	Органа местного самоуправления
5.	Кто не может входить в состав лицензионной комиссии?	А	Саморегулируемые организации
		Б	Общественные объединения
		В	Коммерческие организации
6.	Кто определяет стоимость сдачи квалификационного экзамена?	А	Субъект РФ
		Б	Органы жилищного надзора
		В	Никто, т.к сдача экзамена осуществляется бесплатно
7.	К полномочиям лицензионной комиссии не относится:	А	Принятие решения о привлечении к административной ответственности
		Б	Принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии;
		В	Принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.
8.	Осуществляется ли лицензирование деятельности по управлению МКД при непосредственном способе управления?	А	Нет
		Б	Да
		В	Да, если МКД управляет управляющая организация



9.	Органы жилищного надзора приостановили действие лицензии. В течение, какого времени они обязаны возобновить действие лицензии?	А	После устранения управляющей организацией нарушений лицензионных требований
		Б	В течение двух месяцев с момента приостановки лицензии
		В	ГЖН не вправе приостанавливать действие лицензии
10.	Управляющая организация потеряла лицензию. Что она должна предпринять?	А	Приостановить свою деятельность до получения дубликата лицензии
		Б	Продолжать свою деятельность и получить дубликат лицензии
		В	Получить новую лицензию
11.	По решению суда у управляющей организации аннулировали лицензию. Что она должна предпринять?	А	Приостановить свою деятельность
		Б	Продолжать свою деятельность до момента выбора собственниками новой управляющей организации
		В	Обратиться к общему собранию собственников помещений о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом
12.	По результатам внеплановой проверки может быть привлечено к административной ответственности	А	Только юридическое лицо
		Б	Только должностное лицо
		В	Юридическое и должностное лицо
13.	Управляющая организация имеет лицензию на управление МКД. По какой статье КоАП РФ она может быть привлечена к административной ответственности?	А	7.22
		Б	7.23
		В	По любой из них
14.	У управляющей организации аннулировали лицензию. Обязана ли она осуществлять свою деятельность по управлению МКД	А	Да
		Б	Нет, т.к. это лицензируемая деятельность.
		В	Да, но после получения лицензии
15.	Управляющая организация управляет МКД, но лицензию не получила. Обязана ли она дальше осуществлять свою деятельность по управлению МКД	А	Да, но после получения лицензии
		Б	Нет
		В	Да



№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	В МКД более 50% доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД принадлежит ОМСУ. Вправе ли собственники создать в этом доме ТСЖ?	А	Да
		Б	Нет
		В	Нет, если нет согласия ОМСУ
2.	Вправе ли управляющая организация управлять МКД, в котором количество квартир менее 30?	А	Нет, т.к. в этом случае собственники должны выбрать непосредственный способ управления
		Б	Да
		В	Да, но только по открытому конкурсу
3.	Вправе ли наниматели помещений в МКД принимать участие на общем собрании собственников помещений и голосовать?	А	Нет
		Б	Да, если такое решение принято общим собранием
		В	Да, если такое решение принято ОМСУ (собственник муниципальных помещений)
4.	Кто обязан подписать договор управления многоквартирным домом?	А	Члены семьи собственника
		Б	ОМСУ, если в МКД есть муниципальные помещения
		В	Собственники помещений
5.	Может ли РСО быть управляющей организацией?	А	Да, если на территории муниципального образования нет другой управляющей организации
		Б	Да
		В	Нет
6.	Имеют ли право собственники помещений провести открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, но в порядке, предусмотренном 75-ПП РФ
7.	На незавершенное строительство здание может быть зарегистрировано право собственности?	А	Только после окончания строительства
		Б	Только после завершения строительства и его технического учета
		В	До завершения строительства



8.	Для управления многоквартирным домом все помещения, в котором находятся в муниципальной собственности органы местного самоуправления вправе:	А	Распорядительным актом назначить любую управляющую организацию
		Б	Создать Товарищество собственников жилья
		В	Провести открытый конкурс
9.	Кто не может быть инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?	А	Собственник помещения
		Б	Управляющая организация
		В	Товарищество собственников жилья.
10.	ТСЖ заключило договор управления с управляющей организацией. В этом случае, какой способ управления МКД?	А	Управляющей организацией
		Б	Способ не определен
		В	ТСЖ
11.	Может ли ТСЖ заключить договор управления с РСО?	А	Да, если РСО имеет лицензию на управление МКД
		Б	Да, если на территории муниципального образования нет управляющих организаций
		В	Нет
12.	МКД управляет ТСЖ. ТСЖ заключило договор управления с УО. Кто будет нести ответственность за качество предоставляемых услуг?	А	Управляющая организация
		Б	ТСЖ
		В	Обе организации
13.	Кто имеет право привлекать управляющую организацию к административной ответственности?	А	Органы общественного контроля
		Б	Органы государственного жилищного надзора
		В	Органы муниципального жилищного контроля
14.	Кто имеет право проверить исполнение обязательств по договору управления?	А	Органы местного самоуправления
		Б	Собственники помещений
		В	ГЖН
15.	Что не является признаком МКД?	А	Количество подъездов
		Б	Этажность
		В	Количество проживающих



Тест № 5

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования установлен:	А	491-ПП РФ
		Б	410-ПП РФ
		В	290-ПП РФ
2.	Кто несет административную ответственность за содержание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования?	А	Управляющая организация
		Б	Специализированная организация
		В	Обе вместе
3.	Кто осуществляет очистку крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда?	А	РСО
		Б	МЧС
		В	Управляющая организация
4.	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств осуществляется обязательно при возникновении неисправностей на:	А	Фундаментах
		Б	Системе дымоудаления
		В	Инженерных системах
5.	Какие виды неисправностей подлежат незамедлительному устранению?	А	Нарушение параметров КУ
		Б	Нарушения герметизации оборудования
		В	Засоры мусоропроводов
6.	В холодный период времени уборка снега осуществляется:	А	Путем сдвижки снега
		Б	Вывоза снега
		В	Оба вида работ
7.	Входит ли в содержание общего имущества вывоз жидких бытовых отходов?	А	Нет, т.к. это коммунальная услуга
		Б	Да
		В	Собственники осуществляют вывоз самостоятельно
8.	Текущий ремонт общего имущества проводится для:	А	Предупреждения преждевременного износа



		Б	Поддержания эксплуатационных показателей
		В	Профилактики оборудования
9.	Какие нормативные правовые акты содержат обобщенные виды деятельности по содержанию общего имущества?	А	170 Постановление Госстроя
		Б	290-ПП РФ
		В	491-ПП РФ
10.	Какие нормативные правовые акты содержат обобщенные виды деятельности по управлению МКД?	А	416-ПП РФ
		Б	75- ПП РФ
		В	491-ПП РФ
11.	Кто является оператором по обработке персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме?	А	Управляющая организация
		Б	Единый информационный расчетный центр
		В	Оператор ГИС ЖКХ
12.	Какие требования законодательства подлежат исполнению при управлении МКД?	А	Санитарно-эпидемиологическом благополучии населения
		Б	Техническом регулировании
		В	О защите прав потребителей
13.	Подготовка к сезонной эксплуатации МКД проводится:	А	Вне зависимости от технического состояния МКД
		Б	Если есть информация о неисправностях на ВДИС
		В	Если есть информация о неисправностях на конструктивных элементах МКД
14.	Контроль качества коммунальных услуг осуществляется:	А	По необходимости
		Б	Один раз в неделю
		В	Постоянно
15.	Текущий ремонт общего имущества не проводится:	А	При замене несущих конструкций
		Б	При замене лифтов
		В	При замене системы отопления

Тест № 6

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
-------	---------	-----------------	------------------



1.	Профессиональные стандарты деятельности предназначены для:	А	Разработки работодателем должностных инструкций
		Б	Разработки государственных образовательных стандартов
		В	Для оценки профессиональных квалификаций
2.	Что не относится к квалификационным требованиям?	А	Наличие профессиональных разработок
		Б	Опыт работы
		В	Уровень образования
3.	С какого момента стандарт организации становится обязательным для его исполнения работником?	А	С момента его утверждения руководителем
		Б	С момента его утверждения руководителем и доведения до исполнителя
		В	С момента его вывешивания на доске объявлений
4.	Какой федеральный орган исполнительной власти вправе давать разъяснения по применению профессиональных стандартов?	А	Минтруд РФ
		Б	Минстрой РФ
		В	Минэкономразвития РФ
5.	Профессиональные стандарты должны применяться в обязательном порядке?	А	МУП
		Б	ГУП
		В	Всеми юридическими лицами
6.	На какой период времени устанавливается стандарт организации?	А	На неограниченный срок
		Б	На срок выполнения работ
		В	На срок, установленный работодателем
7.	Стандарт организации должен быть оформлен:	А	В произвольном виде, но обязательно утвержден руководителем организации
		Б	В соответствии с ГОСТом
		В	В соответствии с внутренним регламентом юридического лица
8.	Профессиональный стандарт разрабатывается с целью:	А	Приведения вида деятельности к условиям рынка труда
		Б	Формирования трудовых отношений
		В	Повышению производительности труда
9.	Чем ограничено количество трудовых функций в обобщенной трудовой функции?	А	Ограничений нет
		Б	Требованиями профессиональных стан-



			дартов
		В	Требованиями НПА к обобщенному виду деятельности
10.	Какие нормативные правовые акты содержат перечень обобщенных видов деятельности по управлению МКД?	А	416-ПП РФ
		Б	75- ПП РФ
		В	491-ПП РФ
11.	Какие нормативные правовые акты содержат перечень обобщенных видов деятельности по содержанию МКД?	А	75-ПП РФ
		Б	290-ПП РФ
		В	491-ПП РФ
12.	С какой периодичностью должен актуализироваться стандарт организации?	А	По необходимости
		Б	1 раз в год
		В	1 раз в три года
13.	Перечислите задачи, которые решает стандарт организации	А	
		Б	
		В	
В графе варианты ответов необходимо привести примеры решаемых СТО задач			
14.	Трудовая функция это:	А	Набор однотипных трудовых действий
		Б	Описание конкретного вида деятельности
		В	Система трудовых действий в рамках обобщенной трудовой функции
15.	Уровень квалификации работника определяется:	А	Профессиональным стандартом и спецификой вида профессиональной деятельности
		Б	Работодателем самостоятельно
		В	Только профессиональным стандартом

Тесты № 7

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Температура в угловых помещениях МКД должна быть не ниже:	А	+18 °С
		Б	+20 °С
		В	+22 °С



2.	Кто несет ответственность за качество коммунальной услуги по отоплению?	A	Управляющая организация
		Б	РСО
		В	Обе организации
3.	Кто вправе провести контроль качества коммунальной услуги по отоплению?	A	Наниматель помещения
		Б	ГЖН
		В	Совет МКД
4.	Информирование потребителей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг осуществляется не позднее чем:	A	За 1 день
		Б	За 10 рабочих дней до начала перерыва;
		В	За три дня
5.	Чем подтверждаются полномочия сотрудника управляющей организации на проведение измерений температуры в жилом помещении?	A	Удостоверением
		Б	Заказ-нарядом
		В	Информацией, поступившей от диспетчера УО
6.	В течение какого периода времени УО должна провести проверку качества коммунальной услуги по ГВС в помещении потребителя?	A	Не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества КУ
		Б	Законодательно срок не установлен
		В	В согласованный с потребителем срок
7.	С какой периодичностью УО вправе требовать допуска в занимаемое потребителем помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования?	A	Не чаще 1 раза в 3 месяца
		Б	Не чаще 1 раза в 6 месяцев
		В	Не чаще 1 раза в год
8.	Обязана ли УО инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.	A	Нет
		Б	Законодательно не предусмотрено
		В	Да
9.	По результатам осмотра помещения УО обязана:	A	Выдать рекомендации потребителям о необходимости проведения самостоятельного текущего ремонта внутриквартирного оборудования
		Б	Произвести ремонт за счет УО
		В	Произвести ремонт за счет УО и потребовать дополнительную оплату за проведенный ремонт
10.	Как часто УО должна заносить	A	Раз в месяц



	показания контрольно-измерительных приборов?	Б	Ежедневно
		В	Поквартально
11.	Частичный осмотр общего имущества проводится:	А	При необходимости
		Б	2 раза в год
		В	После выпадения осадков
12.	Может ли сотрудник УО войти в помещение потребителя без его согласия?	А	Да
		Б	Только при аварии ВДИС
		В	Нет
13.	Потребитель отказал сотруднику УО в допуске в помещение. В этом случае сотрудник УО должен:	А	Самостоятельно составить акт об отказе в допуске в помещение
		Б	Пригласить сотрудника ГЖН и совместно с ним составить акт об отказе в допуске в помещение
		В	Пригласить сотрудника полиции и совместно с ним составить акт об отказе в допуске в помещение
14.	Потребитель отказался подписать акт об отказе в допуске в помещение. Сотрудник УО обязан:	А	Пригласить председателя совета МКД и двух свидетелей и подписать совместно с ними акт об отказе в допуске в помещение
		Б	В акте сделать отметку о том, что потребитель отказался от подписания этого акта и направить акт потребителю заказным письмом
		В	Пригласить сотрудника ГЖН и совместно с ним составить акт об отказе в допуске в помещение
15.	Обязана ли УО составлять план мероприятий по устранению выявленных нарушений в работе ВДИС?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, если эта неисправность носит аварийный характер

Тест № 8

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Аварийная служба осуществляет деятельность	А	По необходимости
		Б	В вечернее и ночное время
		В	Круглосуточно



2.	Кто осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание при непосредственном способе управления МКД?	А	Любая организация, с которой собственники заключат договор
		Б	Организация, осуществляющая деятельность по содержанию и ремонту общего имущества и ресурсоснабжающие организации
		В	Организация, осуществляющая деятельность по содержанию и ремонту общего имущества
3.	Управляющая организация заключила договор с организацией, осуществляющей деятельность по аварийному обслуживанию. Кто отвечает перед собственниками, в этом случае, за качество аварийного обслуживания?	А	Организация, осуществляющая деятельность по аварийному обслуживанию
		Б	Управляющая организация
		В	А + Б
4.	Вправе ли управляющая организация принимать собственные стандарты ?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, если это прямо предусмотрено НПА
5.	Входит ли в функцию управления работа с неплатежами?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, но за счет управляющей организации
6.	Обязана ли управляющая организация установить прибор учета, если собственники на общем собрании приняли решение о финансировании установки прибора учета?	А	Нет
		Б	Да
		В	Нет, т.к. это не предусмотрено договором управления
7.	Кто имеет право проверить исполнение обязательств по договору управления?	А	Органы местного самоуправления
		Б	Собственники помещений
		В	ГЖН
8.	МКД управляет ТСЖ. ТСЖ заключило договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядной организацией. Кто будет нести ответственность за качество предоставляемых услуг и выполняемых работ?	А	ТСЖ
		Б	Обе организации
		В	Подрядная организация
9.	Будет ли управляющая организация нести ответственность за работы, предусмотренные законом, но собственники отказались включать такие работы в договор управления?	А	Да
		Б	Нет, т.к. они не предусмотрены договором управления
		В	Нет, т.к. они не предусмотрены решени-



			ем общего собрания
10.	В какой форме управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год	А	В форме, предусмотренной договором управления
		Б	В письменной форме
		В	В устной форме
11.	Обязана ли управляющая организация выбирать по конкурсу подрядные организации?	А	Да
		Б	Да, если это требует ГЖН
		В	Нет
12.	Могут ли собственники помещений самостоятельно выбрать Единый информационный расчетный центр для проведения расчетов	А	Да
		Б	Нет
		В	Если управляющая организация не возражает
13.	Планирование деятельности по управлению МКД:	А	Предназначено для определения объемов обязательств и финансирования по договору управления
		Б	Предназначено для исполнения договора управления
		В	А + Б
14.	Планирование деятельности по управлению МКД осуществляется на максимальный срок:	А	1 год
		Б	3 года
		В	На срок действия договора управления
15.	В состав работ не входят работы по текущему ремонту:	А	Приквартирных холлов
		Б	Балконов
		В	Дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения.

Контрольные вопросы (к экзамену)

1. Многоквартирный дом как объект управления
2. Порядок регистрации прав на недвижимое имущество
3. Порядок определения состава общего имущества
4. Полномочия общего собрания собственников помещений в МКД
5. Субъектный состав собственников помещений в МКД
6. Виды жилищного фонда: социальный, коммерческий и специализированный жилищный фонд
7. Основания вселения в общежития



8. Маневренный жилищный фонд виды использования
9. Что такое социальный найм?
10. Кто определяет состав лицензионной комиссии
11. Полномочия лицензионной комиссии
12. Чем отличается надзорная деятельность от контрольной?
13. Что такое административная санкция?
14. Управление МКД, в котором 50% доли в праве на общее имущество принадлежит органам публичной власти
15. Преимущества непосредственного способа управления
16. Дать определение переустройства жилого помещения
17. Дать определение перепланировки жилого помещения
18. Чем отличается ЖСК от ЖК?
19. Необходимость перевода жилых помещений в нежилые помещения
20. Порядок выбора совета МКД
21. Полномочия председателя совета МКД
22. Виды планирования деятельности по управлению МКД
23. Структура платы за жилое помещение
24. Примеры прохождения наличных денежных средств по оплате ЖКУ
25. Критерии выбора управляющей организации
26. Способы управления общим имуществом многоквартирных домов.
27. Обобщенные функции по управлению МКД в структуре платы за жилое помеще-
ние
28. Модель формирования эффективной системы управления ЖКК
29. Формирование моделей финансирования ЖКК
30. Виды программного обеспечения деятельности по управлению МКД
31. Структура стандарта организации
32. Параметры качества коммунальных услуг
33. Структура внутреннего технологического регламента
34. Структура профессионального стандарта.
35. Кто может выступить инициатором общего собрания собственников помещений в МКД?
36. Кто может быть владельцем специального счета?

Промежуточная аттестация

ПК-9.1. Обладает знаниями современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом, Задания закрытого типа: 1-15. Задания открытого типа: 16-80

ПК-9.2. Применяет современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в профессиональной деятельности. Задания закрытого типа: 1-15. Задания открытого типа: 16-80

№ п/п	Вопросы	Выбранный ответ	Варианты ответов
1.	Вправе ли собственник помеще- ния в МКД продать свою долю в праве общей долевой собствен-	А	Нет
		Б	Да
		В	Да, если он владеет всеми квар-

	ности на общее имущество?		тирами в МКД
2.	Частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:	А	Только граждан
		Б	Граждан и юридических лиц
		В	Только юридических лиц
3.	Может ли многоквартирный дом находиться в собственности одного лица?	А	Да
		Б	Нет
		В	Да, если он находится в собственности муниципального образования
4.	Собственниками помещений в многоквартирном доме являются:	А	Физические лица
		Б	Муниципальное образование
		В	Только физические лица
5.	Могут ли органы местного самоуправления войти в состав совета МКД?	А	Да, если в многоквартирном доме есть помещения, которые находятся в муниципальной собственности
		Б	Нет, т.к. членами совета могут быть только физические лица
		В	Да не зависимо от наличия собственности в МКД.
6.	Имеют ли право органы местного самоуправления инициировать общее собрание в многоквартирном доме, где нет помещений, относящихся к муниципальной собственности?	А	Нет, не имеют, т.к. инициировать общее собрание вправе только собственник помещения в многоквартирном доме.
		Б	Да, если это написано в уставе муниципального образования.
		В	Да, если это прямо предусмотрено законодательством.
7.	Кто имеет право проверить исполнение обязательств по договору управления по факту обращения?	А	Органы местного самоуправления
		Б	ГЖН



		В	Совет МКД
8.	МКД управляет ТСЖ. ТСЖ заключило договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядной организацией. Кто будет нести ответственность за качество предоставляемых услуг и выполняемых работ?	А	ТСЖ
		Б	Обе организации
		В	Подрядная организация
9.	С какого момента возникает право собственности на приобретенное здание по договору купли-продажи?	А	С момента подписания договора купли-продажи
		Б	С момента оплаты по договору купли-продажи
		В	С момента передачи договора купли-продажи в государственные органы осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10.	К недвижимым вещам не относятся?	А	Сооружения
		Б	Здания незавершенным строительством
		В	Морские суда
		Г	Космические корабли
11.	Что не является признаком МКД?	А	Количество квартир
		Б	Этажность
		В	Количество проживающих
12.	Планирование деятельности по управлению МКД:	А	Предназначено для исполнения договора управления
		Б	Предназначено для определения объемов обязательств и финансирования по договору управления

		В	А + Б
13.	Вправе ли управляющая организация управлять МКД, в котором количество квартир менее 30?	А	Нет, т.к. в этом случае собственники должны выбрать непосредственный способ управления
		Б	Да
		В	Да, но только по открытому конкурсу
14.	Подготовка к сезонной эксплуатации МКД проводится:	А	Вне зависимости от технического состояния МКД
		Б	Если есть информация о неисправностях на ВДИС
		В	Если есть информация о неисправностях на конструктивных элементах МКД
15.	Кто имеет право привлекать управляющую организацию к административной ответственности?	А	Органы общественного контроля
		Б	Органы муниципального жилищного контроля
		В	Органы государственного жилищного надзора

Задание 16. Дайте определение деятельности по управлению МКД.

Задание 17. От чего зависят объемы работ и услуг в МКД?

Задание 18. В соответствии с требованиями жилищного законодательства УО должна выполнять работы и оказывать услуги согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Может ли УО выполнить работы и услуги, не предусмотренные данным перечнем?

Задание 19. Назовите способы приема заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах аварийно-диспетчерской службой.



Задание 20. Собственник помещения имеет совокупный доход 10000 рублей в месяц. За квартиру он ежемесячно оплачивает 4000 рублей. Право на получение субсидии он не имеет. Определите в течение какого периода времени он станет не платежеспособным.

Задание 21. С какими условиями программа «Расчет коммунальных платежей населения» позволяет проводить расчет начислений по оплате жилищно-коммунальных услуг населения по всем видам жилья?

Задание 22. Укажите лиц, которые должны быть проинформированы о выборе новой УО.

Задание 23. Что должен содержать перечень услуг и работ по содержанию общего имущества?

Задание 24. Чем подтверждается необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества?

Задание 25. Определите функции, выполняемые аварийно-диспетчерской службой.

Задание 26. Дайте определение "внутридомовые инженерные системы".

Задание 27. Кто может осуществлять деятельность по предоставлению коммунальных услуг?

Задание 28. Приведите примеры видов коммунальных ресурсов.

Задание 29. По каким основаниям ресурсоснабжающая организация вправе отказать УО в заключении договора ресурсоснабжения?

Задание 30. Приведите формулу расчета объема сточных вод.

Задание 31. Приведите формулу определения объемов коммунального ресурса, предоставляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Задание 32. Дайте определение понятию "ресурсоснабжающая организация".

Задание 33. Что включают в себя централизованные сети инженерно-технического обеспечения?

Задание 34 В каких НПА раскрывается понятие общего имущества?

Задание 35. Приведите последовательность организации и проведения общего собрания собственников помещений (ОСС).

Задание 36. В каком документе прописан регламент доступа в помещение собственника?

Задание 37. С какого момента общее имущество становится долевой собственностью собственников помещений?

Задание 38 Кто имеет право определить состав общего имущества в МКД?

Задание 39. В каком случае ОМСУ имеют право определить состав общего имущества?

Задание 40. Дайте определение МКД.

Задание 41. Для чего проводится текущий ремонт общего имущества в МКД?



Задание 42. Кто устанавливает размер платы за содержание жилого помещения при способе управления МКД управляющей организацией?

Задание 43 С какого момента собственник помещения считается исполнившим обязательства по оплате ЖКУ.

Задание 44. При каком способе управления МКД требуется получение лицензии?

Задание 45. Назовите статус стандарта УО.

Задание 46. Дайте определение жилищного фонда коммерческого использования.

Задание 47. Из каких этапов состоит технологический процесс при управлении МКД на примере предоставления коммунальных услуг?

Задание 48. Назовите способы определения сроков выполнения подрядных работ.

Задание 49. В каком НПА содержатся обобщенные виды деятельности по содержанию общего имущества?

Задание 50 В каком НПА содержатся обобщенные виды деятельности по управлению МКД?

51. Принцип работы аварийно-диспетчерской службы ?

52. Кто осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание при непосредственном способе управления МКД?

53. Управляющая организация заключила договор с организацией, осуществляющей деятельность по аварийному обслуживанию. Кто отвечает перед собственниками, в этом случае, за качество аварийного обслуживания? Обоснуйте ответ

54. Обязана ли управляющая организация установить прибор учета, если собственники на общем собрании приняли решение о финансировании установки прибора учета?

55. Кто имеет право проверить исполнение обязательств по договору управления?

56. В какой форме управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год....

57. Планирование деятельности по управлению МКД осуществляется на максимальный срок:

58. В состав работ не входят работы по текущему ремонту...

59. Собственниками помещений в многоквартирном доме являются:

60. Могут ли органы местного самоуправления войти в состав совета МКД?

61. Имеют ли право органы местного самоуправления инициировать общее собрание в многоквартирном доме, где нет помещений, относящихся к муниципальной собственности?



62. Вправе ли правление ТСЖ принимать решения, отнесенные к компетенции общего собрания членов ТСЖ?
63. С какого момента возникает право собственности на приобретенное здание по договору купли-продажи?
64. К недвижимым вещам не относятся?
65. Что не является признаком МКД?
66. Является ли общее имущество в МКД общедолевой собственностью?
67. Вправе ли управляющая организация управлять МКД, в котором количество квартир менее 30?
68. Вправе ли наниматели помещений в МКД принимать участие на общем собрании собственников помещений и голосовать?
69. Каким количеством голосов должно быть принято решение собственниками помещений на общем собрании о выборе способа управления многоквартирным домом (при наличии кворума)?
70. Многоквартирный дом состоит из трех секций разных этажей. В одной секции установлен лифт. В других секциях по проекту установка лифтов не предусмотрена. Будет ли лифт являться общим имуществом МКД?
71. Входит ли в состав общего имущества балкон?
72. Что не входит в состав общего имущества МКД?
73. Каким количеством голосов должно быть принято решение на общем собрании при передаче общего имущества в пользование третьему лицу?
74. Входит ли в состав общего имущества техническая и иная документация?
75. Могут ли ОМСУ самостоятельно определить состав общего имущества?
76. Чем должна руководствоваться управляющая организация при определении места разграничения эксплуатационной ответственности при заключении договора ресурсоснабжения с РСО?
77. Чем должна руководствоваться управляющая организация при определении состава общего имущества, подлежащего управлению при разработке договора управления?
78. Кто может оспорить решение общего собрания собственников помещений по утверждению состава общего имущества?
79. В течение какого периода времени может быть оспорено решение собственников об утверждении состава общего имущества ?
80. Вправе ли собственники помещений отказаться от части общего имущества?

7.4. Содержание занятий семинарского типа



Практическое занятие - это оценочное средство (далее ОС), которое ставит перед собой цель углубленного обсуждения сложной темы учебной программы, а также выступает способом проверки знаний, полученных студентами при самостоятельном изучении темы и путем развития у него ораторских способностей в ходе обсуждения вопросов практического занятия. В процессе подготовки к практическому занятию студент черпает и обобщает знания из материала учебников, монографий, нормативных актов, научных статей и т.д., рекомендуемых для подготовки к практическому занятию.

В процессе организации и проведения данной формы занятия формируются знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности, характеризующий следующие этапы компетенции:

На заочной форме обучения

В 3-4 семестрах:

ПК-9 - способен применять современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса:

ПК-9.1. Обладает знаниями современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом,

ПК-9.2. Применяет современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в профессиональной деятельности.

Практические занятия проводятся с использованием активных и интерактивных форм обучения:

1. *Опрос*. Опрос – это средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний, обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Для повышения объективности оценки опрос может проводиться группой преподавателей/экспертов. Критерии оценки результатов опроса зависят от того, каковы цели поставлены перед ним и, соответственно, бывают разных видов:

- индивидуальный опрос (проводит преподаватель);
- групповой опрос (проводит группа экспертов);
- опрос, ориентированный на оценку знаний;
- ситуационный опрос, построенный по принципу решения ситуаций.

2. *Тестирование знаний, навыков и умений владения ими*. Тест – совокупность заданий, имеющих специфическую организацию (одновременный охват всех обучаемых, равные условия выполнения заданий, фиксированное время для их выполнения, однозначность ответов) и позволяющих определить основные параметры качественного и количественного состояния обученности учащихся на каждом этапе овладения знаниями.

Тест множественного выбора – вид теста, предполагающий выбор правильного ответа из ряда предложенных вариантов.

Тест на подтверждение (или отрицание) – вид теста, в котором уч-ся необходимо определить факт наличия или отсутствия какого-либо признака из предложенных языковых или речевых единиц.

Тест на подбор пар – вид теста, основанный на соотнесении или объединении по какому-либо признаку предложенных языковых и речевых единиц (слов, синтагм, предложений)



Оценка работы студента на практических занятиях осуществляется по следующим критериям:

Отлично - активное участие в обсуждении проблем каждого семинара, самостоятельность ответов, свободное владение материалом, полные и аргументированные ответы на вопросы семинара, участие в дискуссиях, твердое знание лекционного материала, обязательной и рекомендованной дополнительной литературы, регулярная посещаемость занятий.

Хорошо - недостаточно полное раскрытие некоторых вопросов темы, незначительные ошибки в формулировке категорий и понятий, меньшая активность на практическом занятии, неполное знание дополнительной литературы, хорошая посещаемость.

Удовлетворительно - ответы отражают в целом понимание темы, знание содержания основных категорий и понятий, знакомство с лекционным материалом и рекомендованной основной литературой, недостаточная активность на занятиях, оставляющая желать лучшего посещаемость.

Неудовлетворительно - пассивность на практическом занятии, частая неготовность при ответах на вопросы, плохая посещаемость, отсутствие качеств, указанных выше для получения более высоких оценок.

Тематика практических занятий

Раздел 1. Теоретические основы управления объектами недвижимости (3 сем)

Практическое занятие 1.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Использование объектов жилой недвижимости.

Целью практического занятия является закрепление теоретических знаний, об основных видах использования объектов недвижимости.

Практические навыки. При изучении темы необходимо научить студентов классифицировать объекты недвижимости по различным признакам его использования.

Контрольные задания:

1. Цели использования жилой недвижимости
2. Чем отличается МКД от жилого дома?
3. Назовите объекты движимого имущества, которые относятся к объектам недвижимости.
4. Дайте определение понятию – извлечение полезных свойств.

Практическое занятие 2.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Рассмотрение отличий в управлении долевой собственностью в разных объектах недвижимости.

Целью практического занятия является формирование знаний в вопросах управления общей долевой собственностью в зависимости от вида недвижимости, состава участников долевой собственности и целевого использования.

Практические навыки. Приобретаются навыки в вопросах организации, проведения и документирования общих собраний собственников недвижимости. Данная тема позволяет избежать студентами ошибок в проведении и документировании общих собраний.

Контрольные задания:

1. Назовите объекты недвижимого имущества, подлежащие коллегиальному управлению.



2. Покажите последовательность организации и проведения общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Покажите последовательность организации и проведения общего собрания собственников помещений в объекте коммерческого использования.
4. Назовите примеры ничтожности результатов общего собрания.

Практическое занятие 3.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Определение видов НПА, регулирующих управление недвижимостью в зависимости от объекта недвижимости.

Целью практического занятия является определение НПА, регулирующих жилищно-коммунальные отношения при предоставлении ЖКУ.

Практические навыки. Студенты приобретают навыки в инкорпорации императивных требований, связанных с управлением объектами недвижимости.

Контрольные задания:

1. Назовите принципы формирования видов обязательств при управлении МКД.
2. Покажите структуру видов деятельности при предоставлении ЖКУ в МКД.
3. Покажите структуру видов деятельности при осуществлении управления коммерческой недвижимостью.

Практическое занятие 4.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Определение доли голосов при принятии решений общим собранием собственников помещений

Целью практического занятия является расчет доли голосов от общего количества голосов в МКД

Практические навыки. Приобретаются навыки расчета доли голосов, необходимых для принятия решения собственниками помещений на общем собрании таких собственников

Контрольные задания:

1. Для чего необходимо рассчитывать доли голосов собственников помещений?
2. Чем отличается доля в праве от доли голосов?
3. Назовите НПА, регламентирующие порядок определения доли голосов.
4. Приведите пример расчета доли в праве и доли голосов.

Раздел 4. Технологические процессы определения видов обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (4 сем)

Практическое занятие 5

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Определение видов деятельности по содержанию общего имущества в МКД.

Целью практического занятия является изучение алгоритма определения видов деятельности по содержанию общего имущества в МКД.

Практические навыки. Студенты приобретают навыки в формировании обязательных видов деятельности по содержанию общего имущества.

Контрольные задания:

1. Назовите последовательность действий по формированию видов деятельности по содержанию общего имущества в МКД.
2. Приведите примеры видов деятельности по содержанию общего имущества.



3. Дайте определение понятию – содержание общего имущества.

Практическое занятие 6.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Определение видов деятельности по управлению МКД.

Целью практического занятия является формирование требований жилищного законодательства в вопросах управления МКД.

Практические навыки. Студенты приобретают навыки в формировании обязательных видов деятельности по управлению общим имуществом.

Контрольные задания:

1. Назовите последовательность действий по формированию видов деятельности по управлению общим имуществом в МКД.
2. Приведите примеры видов деятельности по управлению общим имуществом.
3. Дайте определение понятию – управление общим имуществом.

Практическое занятие 7.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Определение видов деятельности по содержанию и управлению общим имуществом в коммерческой недвижимости.

Целью практического занятия является формирование требований жилищного законодательства в вопросах управления коммерческой недвижимостью.

Практические навыки. Студенты приобретают навыки в формировании обязательных видов деятельности по управлению коммерческой недвижимостью.

Контрольные задания:

1. Назовите последовательность действий по формированию видов деятельности по управлению коммерческой недвижимостью.
2. Приведите примеры видов деятельности по управлению коммерческой недвижимостью.
3. Дайте определение понятию – управление коммерческой недвижимостью.

Раздел 5. Стандартизация деятельности по управлению МКД

Практическое занятие 8.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Сравнительный анализ профессиональных компетенций по стандарту «Управление многоквартирным домом»

Целью практического занятия является получение знаний по реализации профессиональных стандартов на примере стандарта - «Управление многоквартирным домом».

Практические навыки. Студенты приобретают навыки по определению квалификационных требований и профессиональных компетенций с использованием профессиональных стандартов.

1. Дайте определение профессиональному стандарту.
2. Обязаны ли управляющие организации исполнять требования профессионального стандарта - «Управление многоквартирным домом»?
3. Чем отличается профессиональный стандарт от стандарта организации?

Практическое занятие 9.

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Общие требования к стандарту организации.



Целью практического занятия является самостоятельное конструирование стандарта организации.

Практические навыки. Навыки в структурировании обязательных видов деятельности по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Контрольные задания:

1. Назовите основные НПА, регулирующие создание и использование стандартов организации.
2. Приведите пример формирования обобщенной трудовой функции.
3. Дайте определение: обобщенной трудовой функции, трудовой функции и трудового действия.

Раздел 6. Технологические процессы управления МКД

Практическое занятие 10

Вид практического занятия: семинар

Тема занятия: Самостоятельное построение регламента контроля качества КУ.

Целью практического занятия является регламентация процедуры определения качества КУ.

Практические навыки. Приобретаются навыки в формировании перечней работ и услуг по контролю качества КУ.

Контрольные задания:

1. Приведите НПА, которые устанавливают требования к качеству КУ
2. Какими средствами осуществляется контроль качества КУ?
3. Кто отвечает за качество КУ внутри помещения собственника?

Практическое занятие 11

Вид практического занятия: семинар, разбор конкретной ситуации

Тема занятия: Заполнение журнала регистрации результатов осмотра.

Целью практического занятия является усвоение методики проведения осмотров общего имущества.

Практические навыки. Приобретаются навыки в оценке технического состояния общего имущества в МКД

Контрольные задания:

1. Какие бывают виды осмотров общего имущества?
2. Что такое – частичный осмотр общего имущества?
3. Принципы построения журнала регистрации результатов осмотра

Практическое занятия 12

Вид практического занятия: семинар, разбор конкретной ситуации

Тема занятия: Выявление причин неисправностей

Целью практического занятия является усвоение способов выявления причин неисправностей в МКД.

Практические навыки. Приобретаются навыки оценки и выявления причин неисправностей позволяет: иметь актуальную информацию о состоянии дома; своевременно выявить имеющиеся дефекты; определить перечень необходимых работ по их устранению и поддержанию состояния дома в надлежащем состоянии; обосновать расходы управляющей организации перед собственниками жилых помещений на содержание и ремонт дома; в случае выявления необходимости капитального ремонта подтвердить фактические расходы на его проведение.



Контрольные задания:

1. Как своевременно выявить имеющиеся дефекты?
2. Как определить перечень необходимых работ по их устранению и поддержанию состояния дома в надлежащем состоянии?
3. Как обосновать расходы управляющей организации перед собственниками жилых помещений на содержание и ремонт дома?
4. В каком случае выявления необходимости капитального ремонта подтвердить фактические расходы на его проведение?

Практическая подготовка

3 семестр

Выездное практическое занятие в управляющую организацию

Тема занятия: Подготовка предложения по составу общего имущества.

Целью практического занятия является подготовка предложения собственникам помещений по условиям договора управления многоквартирным домом (предложения по перечню услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества).

Практические навыки. Приобретаются навыки по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

Контрольные задания:

1. Что нужно сделать, чтобы определить, какие услуги и работы нужны для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме?

4 семестр

Выездное практическое занятие в управляющую организацию

Тема занятия: Заполнение журнала регистрации результатов осмотра.

Целью практического занятия является получение достоверной информации о состоянии общего имущества МКД с учетом эксплуатации дома в зимний период.

Практические навыки. Приобретаются навыки по составлению акта сезонного осмотра общего имущества многоквартирного дома, заполнению журнала регистрации результатов осмотра.

Контрольные задания:

1. Как составить акты сезонных осмотров МКД?
2. Как часто в многоквартирных домах должен проводиться осмотр общего имущества управляющей компанией?
3. Что означает привычное понятие «многоквартирный жилой дом»?

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

Основная литература

1. Жилищный кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс РФ.
3. Трудовой кодекс РФ.
4. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании".
5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».



6. Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
9. Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении».
10. Закон Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».
11. Федеральный закон РФ от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
12. Федеральный закон РФ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
13. Федеральный закон РФ от 22.06.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
14. Федеральный закон РФ от 03 июня 2009 г. № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».
15. Федеральный закон РФ от 06 апреля 2011 г. № 63 - ФЗ "Об электронной подписи".
16. Федеральный закон РФ от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
17. Федеральный закон от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
18. Федеральный закон РФ от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
19. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".
20. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию».
21. Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".
22. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
23. Постановление Правительства РФ от 06.02.06. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
24. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».



25. Постановление Правительства РФ от 15 сентября 2008 г. N 687 «Об утверждении положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».
26. Постановление Правительства РФ от 07.04.2009 № 304 «Об утверждении Правил оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска».
27. Постановление Правительства РФ от 23.08.2010 N 646 "О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме".
28. Постановление Правительства РФ от 03.09.2010 N 681 "Об утверждении Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде".
29. Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».
30. Постановление Правительства РФ от 28 марта 2012 г. N 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг".
31. Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».
32. Постановление Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации».
33. Постановление Правительства РФ от 1 ноября 2012 г. № 1119 «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных».
34. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
35. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан".
36. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения".
37. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».
38. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
39. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания



жания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

40. Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования".

41. Постановление Правительства РФ от 15.08.1997 N 1025 "Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации".

42. Постановление Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии".

43. Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

44. Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 642 "Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83".

45. Постановление Правительства РФ от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод".

46. Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя".

47. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

48. Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011) от 09.12.2011 N 884

49. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

50. Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 N 74/114/пр.

51. Приказ Минрегиона РФ от 29 декабря 2011 г. № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного). Коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».

52. Приказ Минэнерго РФ от 12.03.2013 г. № 103 «Правила оценки готовности к отопительному периоду».

53. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N 238н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирным домом".

54. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N 236н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по управлению многоквартирным домом".

Дополнительная литература



6. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - 1. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2022. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/document?id=394442>
 7. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/document?id=272173>
 8. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: Учебник / В.А.Комков, С.И.Рощина, Н.С. Тимахова. -М.:НИЦ ИНФРА-М, 2022-288 с. - ISBN 978-5-16-006650-9 <https://znanium.com/catalog/document?id=379705>
 9. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова, С. Е. Кован ; под ред. проф. А. Н. Ряховской. - Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2019. - 256 с. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1012445> (дата обращения: 08.02.2023). – Режим доступа: по подписке.
 10. Шлычков, Д. С., Учет затрат, калькулирование и контроллинг жилищных услуг : учебник / Д. С. Шлычков, В. В. Терёшина, С. Г. Кренева. — Москва : КноРус, 2023. — 418 с. — ISBN 978-5-406-10011-0. — URL:<https://book.ru/book/946410> (дата обращения: 08.02.2023). — Текст : электронный.
- Жуков, А. П., Управление жилищно-коммунальным хозяйством. : учебник / А. П. Жуков, О. В. Девяткин. — Москва : КноРус, 2021. — 303 с. — ISBN 978-5-406-08252-2. — URL:<https://book.ru/book/939302> (дата обращения: 08.02.2023). — Текст : электронный.

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»
Режим доступа: <http://window.edu.ru/>
2. Научно-технический центр правовой информации «Система» <http://www.systema.ru/>.
3. Журналы открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru>
4. Словари - <http://slovari.yandex.ru>; <http://www.glossary.ru/index.htm>; <http://dic.academic.ru>
5. Электронная библиотечная система: <http://www.znanium.com>
6. Электронная библиотека диссертаций Российской Государственной библиотеки: <http://diss.rsl.ru/>
7. Журнал Недвижимость и Цены – электронная версия <http://nedvigimost-i-ceny.ru/polistat-jurnal-nedvigimost-i-ceny-online>
8. Большой портал недвижимости <http://www.bpn.ru/>
9. Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ» - www.pr-tsj.ru

8.4. Перечень программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных системам

1. Microsoft Windows
2. Microsoft Office
3. База данных государственной статистики Федеральной службы государственной статистики http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/



4. База социологических данных Всероссийского центра изучения общественного мнения <https://wciom.ru/database/>
5. Справочно-правовая система Консультант + <http://www.consultant.ru>
6. Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) [Электронный ресурс]: Интернет- портал Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС). - Электронные данные. - М., 2012. - Режим доступа: <http://www.fedstat.ru/>
7. Фонд развития территорий. Режим доступа: <https://фрт.рф>
8. ЖКХ-Сервис. Информационный портал по ЖКХ (информационно-справочная система). Режим доступа: <https://zhkh-service.ru/>
9. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) . Режим доступа: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>

9. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины предусматривает контактную работу с преподавателем (работа на занятии лекционного типах и занятиях семинарского типа) и самостоятельную (самоподготовка к занятию лекционного типах и практическим занятиям) работу обучающегося.

В качестве основных форм организации учебного процесса по дисциплине «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса» выступают лекционные и занятия семинарского типа (с использованием интерактивных технологий обучения), а также самостоятельная работа обучающихся.

Теоретические занятия (занятия лекционного типа) организуются по группам. На занятиях лекционного типах излагаются темы дисциплины, предусмотренные рабочей программой, акцентируется внимание на наиболее принципиальных и сложных вопросах дисциплины, устанавливаются вопросы для самостоятельной проработки. Конспект занятий лекционного типа является базой при подготовке к практическим занятиям, к зачету, к экзамену, а также самостоятельной научной деятельности.

Занятие лекционного типа представляет собой устное изложение материала по определенной теме. Эта форма учебного процесса применяется при изложении объемного нового материала. Традиционная занятие лекционного типа состоит из трех частей: вступления, основной части и заключения. В первой части обозначается тема, план и цель занятия лекционного типа. В основной части лектор последовательно раскрывает все ключевые вопросы и приводит определение основных терминов. В заключении материал обобщается и суммируется.

Традиционная лекция состоит из трех частей: вступления, основной части и заключения. В первой части обозначается тема, план и цель лекции. В основной части лектор последовательно раскрывает все ключевые вопросы и приводит определение основных терминов. В заключении материал обобщается и суммируется.

Проблемная лекция. Суть проблемной лекции заключается в том, что преподаватель в начале и по ходу изложения учебного материала создает проблемные ситуации и вовлекает слушателей в их анализ. Разрешая противоречия, заложенные в проблемных ситуациях, обучаемые самостоятельно могут прийти к тем выводам, которые преподаватель должен сообщить в качестве новых знаний. При этом преподаватель, используя определенные методические приемы включения слушателей в общение, как бы вынуждает, «подталкивает» их к поиску правильного решения проблемы.



Лекция-дискуссия – это взаимодействие преподавателя и студентов, свободный обмен мнениями, идеями и взглядами по исследуемому вопросу.

Занятие семинарского типа - целенаправленная форма организации педагогического процесса, направленная на углубление научно-теоретических знаний и овладение определенными методами работы, в процессе которых вырабатываются умения и навыки выполнения тех или иных учебных действий в данной сфере науки. Аудиторные занятия семинарского типа играют исключительно важную роль в выработке у магистрантов навыков применения полученных знаний для решения практических задач в процессе совместной деятельности с преподавателями. Занятия семинарского типа носят систематический характер, регулярно следуя за каждой лекцией или двумя-тремя занятиями лекционного типа. Почти весь лекционный курс в его основной, наиболее сложной части на дневных и вечерних отделениях проходит через занятия лекционного типа и занятия семинарского типа, которые логически продолжают работу, начатую на занятиях лекционного типа.

Если занятие лекционного типа закладывает основы научных знаний в обобщенной форме, занятия семинарского типа призваны углубить, расширить и детализировать эти знания, содействовать выработке навыков профессиональной деятельности. Занятия семинарского типа развивают научное мышление и речь магистрантов, позволяют проверить их знания, в связи с чем, упражнения, семинары, лабораторные работы выступают важным средством достаточно оперативной обратной связи. Занятия семинарского типа служат своеобразной формой осуществления связи теории с практикой.

Занятия семинарского типа способствуют более глубокому пониманию теоретического материала учебного курса, а также развитию, формированию и становлению различных уровней составляющих профессиональной компетентности магистрантов и составляют более 50 % интерактивных занятий от объема аудиторных занятий по дисциплине

Практические занятия – одна из форм учебного занятия, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение умений и навыков. Данные учебные занятия углубляют, расширяют, детализируют полученные на лекции знания.

Организационно-методической базой проведения практических занятий по дисциплине Управление объектами жилой и коммерческой недвижимости является рабочая программа дисциплины.

Цель практических занятий - формирование практических умений профессиональных (выполнять определенные действия, операции, необходимые в профессиональной деятельности) или учебных (выполнять прикладные практические задания по дисциплине и др.), необходимых в последующей учебной деятельности.

Практические занятия организуются по группам, предполагают предварительную подготовку студентов по плану практических занятий. Активное участие в практических занятиях способствует более глубокому пониманию предмета и одновременно является одной из форм подведения итогов самостоятельной работы студентов.

Порядок подготовки практического занятия:

- изучение требований программы дисциплины;
- формулировка цели и задач практического занятия;
- разработка плана проведения практического занятия;
- отбор содержания практического занятия (подбор типовых и нетиповых тестовых и практических заданий, вопросов);
- обеспечение практического занятия методическими материалами, техническими средствами обучения;



определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов, моделирование практического занятия.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме.

Порядок проведения практического занятия:

1. Вводная часть:

сообщение темы и цели занятия;
 актуализация теоретических знаний, необходимых для практической деятельности.

2. Основная часть:

разработка алгоритма проведения практического занятия;
 проведение инструктажа студентов по этапам выполнения практических заданий;
 ознакомление со способами фиксации полученных результатов выполнения практических заданий;

проведение практических работ.

3. Заключительная часть:

обобщение и систематизация полученных результатов;
 подведение итогов практического занятия и оценка работы студентов.

В ходе практического занятия во вступительном слове необходимо раскрыть теоретическую и практическую значимость темы, определить порядок проведения занятия, время на обсуждение каждого вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим студентам и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем.

В заключительной части практического занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного практического занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

Семинар - форма учебно-практических занятий, при которой учащиеся (студенты) обсуждают сообщения, доклады и рефераты...

Выполнение студентами практических работ направлено на обобщение, систематизация, углубление, закрепление полученных теоретических знаний.

Целью самостоятельной работы обучающихся является формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

Самостоятельная работа магистрантов по дисциплине обеспечивает:

– закрепление знаний, полученных магистрантами в процессе лекционных и занятий семинарского типа;
– формирование навыков работы с периодической, научной литературой и производственной документацией;
– систематизацию знаний магистрантов о теории и практике ресурсосбережения;

– развитие творческой инициативы, самостоятельности и ответственности магистрантов.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося.

Формы самостоятельной работы

При изучении дисциплины «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса» рекомендуется использовать следующие формы самостоятельной работы магистрантов:

- изучение материалов по темам дисциплины (подготовка к контрольным работам);
- подготовка сообщений, докладов;
- подготовка к обсуждению сообщений, докладов;
- подготовка к разбору конкретной ситуации;
- подготовка к тестированию по темам дисциплины;
- подготовка к текущему контролю по блокам дисциплины;
- выполнение домашних заданий.

Перечень тем самостоятельной работы магистрантов по подготовке к лекционным и практическим занятиям соответствует тематическому плану рабочей программы дисциплины.

10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине «Современные технологии управления в сфере жилищно-коммунального комплекса» проводятся в следующих учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием:

Вид учебных занятий по дисциплине	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий с перечнем основного оборудования
Занятия лекционного типа, групповые и индивидуальные консультации, текущий контроль, промежуточная аттестация	учебная аудитория, специализированная учебная мебель ТСО: видеопроекционное оборудование Доска;
Занятия семинарского типа	учебная аудитория, специализированная учебная мебель ТСО: переносное видеопроекционное оборудование Доска;
Самостоятельная работа обучающихся	помещение для самостоятельной работы, специализированная учебная мебель ТСО: Видеопроекционное оборудование Автоматизированные рабочие места студентов с возможностью выхода в информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" Доска помещение для самостоятельной работы в читальном зале Научно-технической библиотеки университета, специализированная учебная мебель, компьютеры с возможностью подключения к сети «Интернет» Интерактивная доска



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ТУРИЗМА И СЕРВИСА»

СМК РГУТИС

Лист 61 из 61