

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о документе:  
ФИО: Выборкова Любовь Алексеевна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 14.06.2023 14:49:30  
Уникальный программный ключ:  
c3b3b9c625f6c113afa2a2c42baff9e05a38b76e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Поволжский государственный университет сервиса»  
(ФГБОУ ВО «ПВГУС»)

Кафедра «Управление качеством и инновационные технологии»

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### **Б.1.В.03.02. «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами»**

Направление подготовки  
**43.03.01 «Сервис»**

Направленность (профиль) программы бакалавриата  
**«Управление в сфере жилищно-бытового обслуживания»**

Квалификация выпускника: **бакалавр**

Рабочая программа дисциплины «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 43.03.01 «Сервис», утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 8 июня 2017 г. № 514; (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 29 июня 2017 г. регистрационный № 47236).

Составители:

к.т.н., доцент

(ученая степень, ученое звание)

Лисова Е.А.

(ФИО)

РПД обсуждена на заседании кафедры «Управление качеством и инновационные технологии» «25» 06 2021 г., протокол № 12

Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент

(уч. степень, уч. звание)

Е.А. Лисова

(ФИО)

Рабочая программа дисциплины утверждена в составе основной профессиональной образовательной программы решением Ученого совета от 29.06.2021 г. Протокол № 16 (с изменениями от 27.10.2021 Протокол №4)

# 1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

## 1.1. Цели освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является:

- *формирование у обучающихся* профессиональных компетенций, необходимых для решения задач профессиональной деятельности.

## 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине	Основание (ПС) *для профессиональных компетенций
ПК-1. Способен к предоставлению услуг в условиях взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти	ИПК-1.1. Обеспечивает коммуникации с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме ИПК-1.2. Работает с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства ИПК-1.3. Осуществляет подготовку и предоставление собственниками помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	<b>Знает:</b> основы управления многоквартирным домом <b>Умеет:</b> вести техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом в части работы с собственниками помещений многоквартирных домов, и обеспечивать ее оперативное хранение <b>Владеет:</b> навыками предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	16.018 Специалист по управлению многоквартирными домами
ПК-2 Способен осуществлять контроль предоставления жилищно-коммунальных услуг	ИПК-2.3. Осуществляет контроль технического состояния многоквартирного дома		

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1. Дисциплины (модули) программы бакалавриата (Б.1.В.03. Профессиональный модуль).

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1. Объем и структура дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 7 з.е. (252 час.), их распределение по видам работ и семестрам представлено в таблице.

Виды учебных занятий и работы обучающихся	Трудоёмкость, час		
	всего	<u>3</u> семестр	<u>4</u> семестр
<b>Общая трудоёмкость дисциплины, час</b>	<b>252</b>	<b>108/108</b>	<b>144/144</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего), в т.ч.:</b>	<b>78 / 26</b>	<b>34/ 12</b>	<b>44 / 14</b>
<b>занятия лекционного типа (лекции)</b>	36 / 12	16 / 6	20 / 6
<b>занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)</b>	42 / 14	18 / 6	24 / 8
<b>лабораторные работы</b>	- / -	- / -	- / -
<b>Самостоятельная работа всего, в т.ч.:</b>	<b>147/ 213</b>	<b>74 / 92</b>	<b>73 / 121</b>
Самоподготовка по темам (разделам) дисциплины	147/ 213	74 / 92	73 / 121
Выполнение курсового проекта /курсовой работы	- / -	- / -	- / -
<b>Контроль (часы на экзамен, зачет)</b>	<b>27 / 13</b>	<b>- / 4</b>	<b>27 / 9</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>		<b>зачет</b>	<b>Экзамен</b>

Примечание: -/- объем часов соответственно для очной, заочной форм обучения

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

В процессе освоения дисциплины может применяться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

В процессе освоения дисциплины обучающиеся обеспечены доступом к электронной информационно-образовательной среде и электронно-библиотечным системам.

### 3.1. Содержание дисциплины, структурированное по темам

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 1.</b> Жилищное и коммунальное хозяйство – как объект управления. Характеристика современных концепций управления ЖКХ. Понятие управления многоквартирным домом. Содержание лекции: 1.Общая характеристика управления многоквартирными домами. 2. Понятие управления многоквартирным домом. 3. Функции управления многоквартирным жилым домом.	4 / 2				Устный опрос по теме
	Самостоятельная работа.				15/20	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 2.</b> Характеристика способов управления многоквартирными домами, непосредственное управление, управление ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией. Содержание лекции: 1. Способы управления многоквартирными домами.	4/2				Устный опрос по теме  Отчет по практической работе теме
	<b>Практическая работа №1.</b> Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.			6/2		
	Самостоятельная работа.				19/27	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 3.</b> Правовое положение собственника жилья в многоквартирном доме. Содержание лекции: 1. Права и обязанности собственника жилья.	4/1				Устный опрос по теме  Отчет по практической работе теме
	<b>Практическая работа №2.</b> Управление многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.			6/2		
	Самостоятельная работа.				20/30	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 4.</b> Договор управления многоквартирным домом. Содержание лекции: 1. Понятие «договор». Стороны договора. 2. Форма и содержание договора 3. Ответственность по договору. 4. Изменение и расторжение договора.	4/1				Устный опрос по теме  Отчет по практической работе
	<b>Практическая работа №3.</b> Договор управления многоквартирным домом.			6/2		

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
	Самостоятельная работа.				20/15	теме
	Итого за 3 семестр	16/6		18/6	74/92	Зачет
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3 ПК2: ИПК2.3	<b>Тема 5.</b> Организация процесса управления жилым домом. Содержание лекции: 1. Понятие управления. Цели и задачи.	4/1				Устный опрос по теме
	Самостоятельная работа.				10/10	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 6.</b> Годовой план управления многоквартирным домом. Содержание лекции: 1. Этапы составления годового плана управления многоквартирным домом.	4/1				Устный опрос по теме
	<b>Практическая работа №4</b> Разработка годового плана управления многоквартирным домом.			6/4		Отчет по практической работе теме
	Самостоятельная работа.				10/10	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3 ПК2: ИПК2.3	<b>Тема 7.</b> Организация предоставления жилищных услуг. Содержание лекции: 1. Организация предоставления жилищных услуг.	2/1				Устный опрос по теме
	Самостоятельная работа.				10/20	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 8.</b> Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Содержание лекции: 1. Общие положения. 2. Право на участие в общем собрании. 3. Виды и формы общих собраний. 4. Компетенция общего собрания. 5. Порядок проведения общего собрания.	4/2				Устный опрос по теме
	Самостоятельная работа.				10/20	
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3 ПК2; ИПК2.3	<b>Тема 9.</b> Основы правового регулирования деятельности по оказанию услуг (выполнению работ) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Содержание лекции: 1. Общие положения 2. Состав и требования к деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.	2/1				Устный опрос по теме Отчет по практической работе теме
	<b>Практическая работа №5</b> Содержание организации управления. Роль совершенствования организации управления в повышении эффективности работы предприятий жилищного и коммунального хозяйства.			6/2		Отчет по практической работе теме
	<b>Практическая работа № 6</b> Контроль качества жилищно-коммунальных услуг.			6/2		Отчет по практической работе теме
	Самостоятельная работа				10/20	

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)	
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час		
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час			
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 10.</b> Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме. Содержание лекции: 1. Сравнительный анализ Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307) и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением от 06.05.2011 № 354)	2/-				<i>Устный опрос по теме</i>	
	<b>Практическая работа №7.</b> Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.			6/-			<i>Отчет по практической работе</i>
	Самостоятельная работа				10/20		
ПК1:ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3	<b>Тема 11.</b> Информационная открытость при управлении многоквартирными домами Содержание лекции: 1. Общая информация об управляющих организациях. 2. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах). 3. Информация о порядке оказания услуг и работ по содержанию и ремонту. 4. Информация о стоимости работ. 5. Информация о ценах на коммунальные услуги.	2/-				<i>Устный опрос по теме</i>	
	Самостоятельная работа				13/21		
	Итого за 4 семестр	20/6		24/8	73/121		
	<b>ИТОГО</b>	36/12		42/14-	147/213	<b>Экзамен</b>	

Примечание: -/- объем часов соответственно для очной, заочной форм обучения

## **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **4.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины, образовательные технологии**

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;
- разбор конкретных ситуаций;
- информационные технологии: Google-документы.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

### **4.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях лекционного типа**

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала.

Лекционные занятия проводятся в поточной аудитории с применением мультимедийного проектора в виде учебной презентации или в ЭИОС университета.

В ходе лекционных занятий рекомендуется конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

Отдельные темы предлагаются для самостоятельного изучения (конспектируются).

Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

### **4.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на лабораторных работах**

Лабораторные работы не предусмотрены учебным планом.

### **4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях практических занятий**

Практические занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения практических занятий является обсуждение наиболее



проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

Практические занятия организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

#### **4.5. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся**

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

Самостоятельная работа студентов включает:

1. *Изучение учебной литературы по курсу.*
2. *Решение практических ситуаций и задач*
3. *Работу с ресурсами Интернет.*
4. *Изучение практических материалов деятельности конкретных предприятий..*
5. *Подготовку к промежуточной аттестации по курсу.*

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный учебный курс, созданный в ЭИОС университета <http://sdo.tolgas.ru/>

## **5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Вся литература, включенная в данный перечень, представлена в виде электронных ресурсов в электронной библиотеке университета (ЭБС). Литература, используемая в печатном виде, представлена в научной библиотеке университета в объеме не менее 0,25 экземпляров на одного обучающегося.

#### ***Основная литература***

1. Бочков, А. П. Информационные системы управления экономическими объектами. Лабораторные работы : учеб. пособие / А. П. Бочков, А. А. Графов. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - Документ Reader. - Санкт-Петербург [и др.] : Лань, 2022. - 83 с. - Прил. - URL: <https://reader.lanbook.com/book/207080> (дата обращения: 13.10.2022). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-8114-3777-1. - Текст : электронный.

2. Кондратьева, М. Н. Управление многоквартирными домами : учеб. пособие для вузов / М. Н. Кондратьева, А. П. Пинков ; Ульянов. гос. техн. ун-т. - Документ Reader. - Ульяновск : УлГТУ, 2018. - 224 с. - Прил. - URL: <https://reader.lanbook.com/book/165074#5> (дата обращения: 25.11.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-9795-1792-6. - Текст : электронный.

3. Федоров, В. В. Реконструкция и реставрация зданий : учеб. для вузов по укрупн. группе специальностей и направлений 08.03.00 "Техника и технология стр-ва" / В. В. Федоров. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2021. - 208 с. - (Высшее образование - Бакалавриат). - Прил. - Крат. слов. спец. терминов. - URL: <https://znanium.com/read?id=366433> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-109042-8. - Текст : электронный.

4. Экономика жилищной сферы : учеб. для вузов по направлению подгот. "Менеджмент" (профиль "Произв. менеджмент") / В. В. Бузырев, Н. В. Васильева, В. С. Чекалин, В. Ф. Мартынов. - 2-е изд. - Документ read. - Москва : РИОР [и др.], 2019. - 363 с. - (Высшее образование). - URL: <https://znanium.com/read?id=355434> (дата обращения: 14.12.2020). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-369-01471-4. - 978-5-16-103653-2. - Текст : электронный.

#### ***Дополнительная литература***

5. Афанасьева, А. Н. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилищного фонда и коммунальных услуг : монография / А. Н. Афанасьева, А. И. Романова, Л. Р. Мустафин. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2018. - 174 с. - (Научная мысль). - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=370777> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-103857-4. - Текст : электронный.

6. Костянов, А. В. Контроль проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов : метод. пособие для собственников помещений / А. В. Костянов. - Документ read. - Москва : Прометей, 2020. - 152 с. - URL: <https://znanium.com/read?id=389791> (дата обращения: 29.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-907244-93-1. - Текст : электронный.

7. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П. В. Немкин, В. С. Чекалин. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2020. - 120 с. - (Научная мысль). - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=356972> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-108478-6. - Текст : электронный.

8. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова [и др.] ; под ред. А. Н. Ряховской. - Документ read. - Москва : Магистр [и др.], 2019. - 256 с. - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=355629>

(дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - 978-5-16-1006761-2. - Текст : электронный.

9. Фролова, О. Е. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах : практ. рук. для "чайников" / О. Е. Фролова, С. С. Сохранов. - Документ read. - Москва : Прометей, 2020. - 166 с. - URL: <https://znanium.com/read?id=389800> (дата обращения: 29.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-907166-81-3. - Текст : электронный.

### Нормативно-правовые акты

1 Сборник государственных стандартов ЕСКД : ГОСТы 2.104-68, 2.301-68...2.307-68, 2.317-69. - Текст : электронный // Консорциум Кодекс. Электрон. фонд правовой и нормативно-техн. документации : [сайт]. - URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 20.06.2021).

### 5.2. Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы, интернет-ресурсы

1. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. - Москва, 2000 - . - URL: <https://elibrary.ru> (дата обращения: 03.12.2021). - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный.

2. Единое окно доступа к образовательным ресурсам : сайт. - URL : <http://window.edu.ru/>(дата обращения: 03.12.2021). - Текст : электронный.

3. ГАРАНТ.RU : информ. - правовой портал : [сайт] / ООО «НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС». - Москва, 1990 - . - URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения 03.12.2021). - Текст : электронный.

4. Консорциум Кодекс. Электрон. фонд правовой и нормативно-техн. документации : [сайт]. - URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 03.12.2021). - Текст электронный.

5. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт / ЗАО «КонсультантПлюс». - Москва, 1992 - . - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 03.12.2021). - Текст : электронный.

6. Университетская информационная система РОССИЯ : сайт. - URL : <http://uisrussia.msu.ru/>(дата обращения: 03.12.2021). - Текст : электронный.

7. Электронная библиотечная система Поволжского государственного университета сервиса : сайт / ФГБОУ ВО «ПВГУС». - Тольятти, 2010 - . - URL. : <http://elib.tolgas.ru/>(дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

8. Электронно-библиотечная система Znanium.com: сайт / ООО "ЗНАНИУМ". - Москва, 2011 - . - URL: <https://znanium.com/> (дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

9. Электронно-библиотечная система Лань : сайт / ООО "ЭБС ЛАНЬ". - Москва, 2011 - . - URL: <https://e.lanbook.com/> (дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

### 5.3. Программное обеспечение

Информационное обеспечение учебного процесса по дисциплине осуществляется с использованием следующего программного обеспечения (лицензионного и свободно распространяемого), в том числе отечественного производства:

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1	Microsoft Windows	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
2	Microsoft Office	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
3	КонсультантПлюс	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
4	СДО MOODLE	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (лицензионный договор)

## 6. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО - ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения.

**Занятия лекционного типа.** Учебные аудитории для занятий лекционного типа укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации (стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия (презентации по темам лекций), обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие данной программе дисциплины.

**Практические работы** (*при наличии в учебном плане*). Для проведения практических работ используется учебная аудитория «Универсальная лаборатория информационного и компьютерного обучения», оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета.

**Промежуточная аттестация.** Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

**Самостоятельная работа.** Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

**Электронная информационно-образовательная среда университета (ЭИОС).** Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <http://sdo.tolgas.ru/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети "Интернет".

## **7. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ И ИНВАЛИДОВ**

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для дистанционного обучения. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (по заявлению обучающегося) а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, могут предлагаться следующие варианты восприятия учебной информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей, в том числе с применением электронного обучения и дистанционных технологий:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

## **8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ) ДЛЯ**

## ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

И

### 8.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

#### Шкала оценки результатов освоения дисциплины, сформированности результатов обучения

Форма проведения промежуточной аттестации	Шкалы оценки уровня сформированности результатов обучения		Шкала оценки уровня освоения дисциплины		
	Уровневая шкала оценки компетенций	100 бальная шкала, %	100 бальная шкала, %	5-бальная шкала, дифференцированная оценка/балл	недифференцированная оценка
Экзамен	допороговый	ниже 61	ниже 61	«неудовлетворительно» / 2	не зачтено
	пороговый	61-85,9	61-69,9	«удовлетворительно» / 3	зачтено
			70-85,9	«хорошо» / 4	зачтено
	повышенный	86-100	86-100	«отлично» / 5	зачтено

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии с набранными за семестр баллами (по накопительному рейтингу). Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации выставляется оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

**Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень),** если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

**Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень),** если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

**Результат обучения считается несформированным,** если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует допороговому уровню.

**Формы текущего контроля успеваемости**

<b>Формы текущего контроля</b>	Количество контрольных точек	Количество баллов за 1 контр. точку	Макс. возм. кол-во баллов
Выполнение практических работ	3	20	60
Творческий рейтинг (выступление на конференциях, написание статьи, реферата и т.д.)	1	40	40
<b>Итого по дисциплине</b>			<b>100 баллов</b>

Система оценивания представлена в электронном учебном курсе по дисциплине <http://sdo.tolgas.ru/>.

## **8.2. Типовые контрольные задания или иные материалы для ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ**

### **8.2.1. Типовые задания к практическим (семинарским) занятиям**

Практическая работа 1. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Содержание работы:

1. Изучение и анализ Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 26.03.2014 № 230; от 25.12.2015 № 1434; от 27.03.2018 № 331; от 13.09.2018 №1090).

2. Выполнить задания.

3. Оформить отчет.

Практическая работа 2. Управление многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Содержание работы:

1) Ознакомиться п. 1 ст. 161 ЖК РФ и записать, что должно обеспечивать управление многоквартирным домом.

2) (ст. 15 и 16 ЖК РФ) записать, что является объектами жилищных прав.

3) (п. 2 ст. 161 ЖК РФ) записать, какие существуют способы управления многоквартирным домом.

4) (п. 3 ст. 161 ЖК РФ) записать, как выбирается способ управления многоквартирным домом.

5) (ст. 44–48 ЖК РФ) записать, как осуществляется порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6). Оформить отчет.

Практическая работа 3. Договор управления многоквартирным домом.

Содержание работы:

1) Изучить методические указания к работе и записать, что в договоре управления многоквартирным домом обязательно должно быть прописано.

2) Ознакомиться с частью 2 и 3 ст. 162 Кодекса и записать условия, которые следует считать существенными.

3) Ознакомиться с Подразделом 2. Общие положения о договоре, Глава 28. Заключение договора, и записать Основные положения о заключении договора (Статья 432).

4) Оформить типовой договор управления многоквартирным домом.

5). Оформить отчет.

Практическая работа 4. Разработка годового плана управления многоквартирным домом.

Содержание работы:

1. Изучить и выполнить анализ требований по разработке годового плана управления многоквартирным домом.
2. Выполнить задания.
3. Оформить отчет.

Практическая работа 5. Содержание организации управления. Роль совершенствования организации управления в повышении эффективности работы предприятий жилищного и коммунального хозяйства.

Содержание работы:

1. Изучить и проанализировать документацию по организации управления предприятий жилищного и коммунального хозяйства.
2. Выполнить задания.
3. Оформить отчет.

Практическая работа 6. Контроль качества жилищно-коммунальных услуг.

Содержание работы:

1. Изучение и анализ ПОСТАНОВЛЕНИЯ от 23 мая 2006 г. N 307 О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, от 06.05.2011 N 354)
2. Выполнить задания.
3. Оформить отчет.

Практическая работа 7. Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.

Содержание работы:

1. Изучить Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.
2. Выполнить задания.
3. Оформить отчет.

### **8.3. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине: зачет -3 семестр, экзамен - 4 семестр *(по результатам накопительного рейтинга или в форме компьютерного тестирования).*

*Устно-письменная форма по экзаменационным билетам предполагается, как правило, для сдачи академической задолженности.*

#### **Перечень вопросов для подготовки к экзамену (ПК1: ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3; ПК2; ИПК2.3):**

1. Общая характеристика управления многоквартирными домами.
2. Понятие управления многоквартирным домом.
3. Функции управления многоквартирным жилым домом.
4. Характеристика способов управления многоквартирными домами, непосредственное управление, управление ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.
5. Правовое положение собственника жилья в многоквартирном доме.



6. Договор управления многоквартирным домом. (Понятие «договор». Стороны договора. Форма и содержание договора. Ответственность по договору. Изменение и расторжение договора.)
7. Организация процесса управления жилым домом.
8. Годовой план управления многоквартирным домом.
9. Этапы составления годового плана управления многоквартирным домом.
10. Организация предоставления жилищных услуг.
11. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. (Общие положения. Право на участие в общем собрании. Виды и формы общих собраний. Компетенция общего собрания.)
12. Порядок проведения общего собрания.
13. Основы правового регулирования деятельности по оказанию услуг (выполнению работ) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (Общие положения. Состав и требования к деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.)
14. Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.
15. Информационная открытость при управлении многоквартирными домами. (Общая информация об управляющих организациях.)
16. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах).
17. Информация о порядке оказания услуг и работ по содержанию и ремонту.
18. Информация о стоимости работ.
19. Информация о ценах на коммунальные услуги.

**Примерный тест для итогового тестирования**  
(ПК1: ИПК1.1, ИПК1.2, ИПК1.3; ПК2; ИПК2.3):

1. Период предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества считается окончательным:
  - со дня подписания потребителем акта об устранении недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг
  - через 5 дней после подписания потребителем акта об устранении недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг
  - через 10 дней после подписания потребителем акта об устранении недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг
2. Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества жилищно-коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие:
  - отсутствия денежных средств
  - нарушения обязательств со стороны контрагентов исполнителя
  - обстоятельств непреодолимой силы
3. Признание договора не заключенным влечет за собой последствия:
  - недействительности сделки;
  - возмещения убытков собственникам помещений;
  - возмещения убытков собственниками помещений.
4. Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома на момент заключения договора находится:
  - в органах местного самоуправления;
  - Управляющей организации;
  - в ДЕЗе.
5. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам:
  - пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений;
  - пользования энергоснабжением собственниками помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений;
  - пользования теплоснабжением собственниками помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

6. Управляющая организация обязана приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее чем через:

- 10 дней;
- 20 дней;
- 30 дней.

7. Договоры с подрядчиками по аварийно-техническому обслуживанию должны предусматривать:

- выезд специалистов на место немедленно после получения сообщения от диспетчеров или граждан;
- получение инструкции от диспетчера;
- оформление заявки после получения сообщения от диспетчеров или граждан.

8. Санитарное содержание придомовой территории в зимний период оценивается критерием «хорошо»:

- контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора;
- своевременно вывезены ТБО;
- покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега.

9. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг:

- не осуществляется за период временного отсутствия граждан;
- осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан;
- осуществляется за период временного отсутствия граждан.

10. Целью осмотров технического состояния жилых зданий является:

- выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий, и оформление соответствующего журнала;
- выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий, и организация их устранения;
- выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий, и разработка плана по их устранению.

11. К аварийным ситуациям относятся:

- ревизия и ремонт запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в подвалах и чердаках жилых домов;
- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.

12. Договоры с подрядчиками по аварийно-техническому обслуживанию должны предусматривать:

- принятие мер по немедленной локализации аварии;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре;
- ревизия и ремонт инженерного оборудования тепловых узлов и водопроводных вводов в жилых домах.

13. Подготовка к эксплуатации жилого дома в весенне-летний период включает работы:

- ревизия и ремонт инженерного оборудования тепловых узлов и водопроводных вводов в жилых домах;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре.

14. Подготовка к эксплуатации жилого дома в осенне-зимний включает работы:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;

- ревизия и ремонт запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в подвалах и чердаках жилых домов.

15. Годовой план технического обслуживания многоквартирного дома:

- это план реализации мероприятий (действий), направленных на управление домом — ПРАВИЛЬНО

- это план реализации мероприятий (действий), направленных на ремонт дома

- это план реализации мероприятий (действий), направленных на ремонт мест общего пользования в доме

16. Годовой план необходим для того, чтобы:

- собственники контролировали УО

- лица, управляющие многоквартирным домом, правильно понимали общие цели и задачи, которые они на себя взяли по управлению многоквартирным домом

- собственники, и лица, управляющие многоквартирным домом, правильно понимали общие цели и задачи, которые они собираются достичь при совместных усилиях — ПРАВИЛЬНО

17. Проект плана управления многоквартирным домом готовят:

- Управляющая организация

- собственники помещений

- органы местного самоуправления

18. Составление перечня всех работ, которые требуется произвести исходя из технического состояния дома в соответствии:

- с пожеланиями собственников помещений

- с указаниями специалиста, проводившего осмотр здания

- с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда

19. Осмотр технического состояния дома и составление акта осмотра первоначально осуществляются:

- при принятии дома в управление

- при принятии дома в управление с учетом мнения собственников помещений

- при принятии дома в управление, заключения договора управления с управляющей организацией

20. Общие осмотры технического состояния дома должны производиться:

- один раз в год;

- два раза в год;

- поквартально.

21. Полный перечень мероприятий, необходимых для эксплуатации дома определяется в соответствии:

- с актом осмотра технического состояния дома и Правилами технической эксплуатации жилищного фонда;

- с актом осмотра технического состояния дома, Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, функциями обслуживающей компании и пожеланиями собственников помещений;

- с актом осмотра технического состояния дома, Правилами технической эксплуатации жилищного фонда и пожеланиями собственников помещений.

22. Определение необходимой на эксплуатацию дома стоимости мероприятий рассчитывают способами, которых:

- один;

- два;

- три.

23. Управление рисками включает следующий процесс:

- страхование рисков;

- определение видов риска;

- анализ и оценка рисков.

24. При выполнении годового плана могут возникнуть следующие виды риска:

- социально — экономические;
- финансово-экономические;
- управленческие.

25. Имущественные риски:

- риск, связанный с отчуждением имущества в результате действий органов власти и других собственников;
- риск изменения цены стоимости имущества;
- инвестиционные риски.

26. Годовой план при исполнении:

- не может изменяться;
- может изменяться;
- не зависит от распределения ресурсов.

27. В перечень работ по техническому обслуживанию зданий входит:

- проверка качества строительных (ремонтно-строительных) работ;
- контроль технического состояния;
- наладка оборудования и исправления мелких дефектов.

28. Техническое обслуживание зданий включает:

- ремонт системы центрального отопления;
- наладку оборудования и исправление мелких дефектов;
- работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений.

29. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации полносборных крупнопанельных жилых зданий до постановки на профилактический ремонт:

- 2 года;
- 3–5 лет;
- 6–7 лет.

30. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации полносборных крупнопанельных жилых зданий до постановки на капитальный ремонт:

- 5–10 лет;
- 11–14 лет;
- 15–20 лет.

Полный фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации размещен в банке вопросов электронного учебного курса дисциплины в ЭИОС университета <http://sdo.tolgas.ru/>, а также хранится в бумажном и (или) электронном виде на кафедре-разработчике.