

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Бенин Дмитрий Михайлович

Должность: директор института мелиорации, водного хозяйства и

строительства имени А.Н. Костякова

Дата подписания: 2023.05.12 19:05:42

Уникальный программный ключ:

dcb6dc8315334aed86f2a7c3a0ce2cf217be1e29



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»**

**(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)**

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова  
Кафедра сельскохозяйственного строительства  
и экспертизы объектов недвижимости

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о. директора Институт мелиорации,  
водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова

  
Д.М. Бенин  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.В.18 «Организация и управление жилищно-коммунальным**  
**комплексом»**

для подготовки бакалавров  
ФГОС ВО

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность: «Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и  
управление недвижимостью»

Курс: 4

Семестр: 7

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2022

Москва, 2022

Разработчик: Большеротова Л.В., к.т.н., доцент

  
30 июня 2022 г.

Разработчик: Богомолов С.А., к.т.н.

  
30 июня 2022 г.

Рецензент: Мареева О.В.,

и.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент

  
30 июня 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО, по направлению подготовки 08.03.01 Строительство и учебного плана по данному направлению.

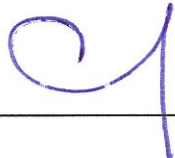
Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 11 от «30» июня 2022 г.

Зав. кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости  
Михеев П.А., д.т.н., профессор

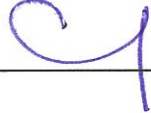
  
30 июня 2022 г.

**Согласовано:**

Председатель учебно-методической комиссии Института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова  
Смирнов А.П., к.т.н., доцент  
Протокол № 9 от 24 августа 2022г.

  
«25» августа 2022г.

Заведующий выпускающей кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости  
Михеев П.А., д.т.н., профессор

  
«30 июня» 2022г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ

  
Ертимова И.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АННОТАЦИЯ</b> .....	4
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	4
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ</b> .....	4
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b> .....	6
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ В СЕМЕСТРЕ.....	9
4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
4.3 ЛЕКЦИИ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	12
<b>5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b> .....	17
<b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	18
6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности.....	13
6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания .....	17
<b>7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	23
7.1 Основная литература .....	23
7.2 Дополнительная литература.....	23
7.3 Нормативная литература .....	24
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	24
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ</b> .....	24
<b>10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b> ....	25
<b>11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	25
Виды и формы отработки пропущенных занятий .....	26
<b>12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	26

## АННОТАЦИЯ

рабочей программы учебной дисциплины

**Б1.В.18 «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» для подготовки бакалавра по направлению:**

**08.03.01 Строительство, направленность**

**Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью.**

**Цель освоения дисциплины:** умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности, в том числе с использованием цифровых технологий и баз данных; способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения с использованием цифровых и информационных технологий; знание организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда с учетом новейших методов аналитики.

**Место дисциплины в учебном плане:** дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» включена в вариативную часть учебного плана по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность **Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью** подготовки бакалавров.

Дисциплина осваивается в 7 семестре, 4 курса.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: УК-1(индикатор достижения компетенции УК-1.5); УК-2 (индикатор достижения компетенции УК-2.4); ПК<sub>ос</sub>-1 (индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-1.1; ПК<sub>ос</sub>-1.2; ПК<sub>ос</sub>-1.3); ПК<sub>ос</sub>-2 (индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-2.1; ПК<sub>ос</sub>-2.2.). ПК<sub>ос</sub>-3(индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-3.1).

**Краткое содержание дисциплины:** Перспективы и закономерности формирования развития рыночных отношений в ЖКК. Вопросы организации функционирования и развития градообслуживающей сферы деятельности муниципального хозяйства (тепло-, водо-, газо- снабжения, водоотведения и благоустройство территорий) с учетом современных запросов рынка и использования информационных, инновационных, BIM технологий при управлении и стратегическом планировании. Основы организации управления и воспроизводство жилой недвижимости. Ценообразование на жилищные и коммунальные услуги. Основные принципы оплаты работ и услуг в жилищно-коммунальной сфере в современных технологических условиях.

Ведущий преподаватель: Большеротова Л.В., доцент.

**Общая трудоёмкость дисциплины:** 4 зачетные единицы (144 часа), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.

**Промежуточный контроль:** реферат, зачёт с оценкой

## 1. Цель освоения дисциплины

Цели освоения дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» - является подготовка квалифицированных специалистов, обладающих необходимым объемом знаний в области управления, планирования объектов, в том числе используя цифровые технологии, базы данных, информационные технологии для развития и организации функционирования объектов в системе ЖКК, обеспечивающих жизненно важные потребности муниципальных образований в ресурсах и услугах.

## 2. Место дисциплины в учебном процессе

Дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» является дисциплиной по выбору Учебного плана. В дисциплине «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» реализованы требования ФГОС ВО, ОПОП и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство, направленность **Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью**.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом», являются: «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью», «Финансово-экономические аспекты недвижимости».

Особенностью дисциплины является тщательная подготовка современных специалистов, обладающих как необходимой исторической информацией, практическими знаниями в вопросах функционирования ЖКК так и пониманием нормативно-правовой базы в сфере жилищного хозяйства РФ. В рамках занятий и самостоятельной подготовки студенты проходят изучение и разбор реальных кейсов от компаний-лидеров на рынке ЖКХ, понимают специфику работы организаторов строительного производства, овладевают теоретическими основами и практическими навыками по организации, планированию и управлению ЖКК с использованием информационных, цифровых технологий. Одновременно с этой дисциплиной изучаются дисциплины: «Управление недвижимостью»; «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью».

Рабочая программа дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся

### **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Изучение дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» направлено на формирование у обучающихся УК-2 (индикатор достижения компетенции УК-2.4); ПК<sub>ос</sub>-1 (индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-1.1; ПК<sub>ос</sub>-1.3); ПК<sub>ос</sub>-2 (индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-2.6; ПК<sub>ос</sub>-3 (индикаторы достижения компетенции ПК<sub>ос</sub>-3.2) компетенций, представленных в таблице 1.

#### 4. Структура и содержание дисциплины

##### 4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ в семестре

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы (144 часа)/4 часа на практическую подготовку, их распределение по видам работ в семестре представлено в таблице 2.

##### Требования к результатам освоения учебной дисциплины.

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Код и содержание индикатора достижения компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:	
				знать	уметь
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.4. Выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	перечень правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	осуществлять выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности.	владеть структурой правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности.
ПКос-1	Выбор и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических	ПКос-1.1. Выбор и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических в сфере строительства.	методы выбора и систематизации информации об основных параметрах технических решений в сфере строительства	осуществлять выбор и систематизацию информации об основных параметрах технических и технологических	способами выбора информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства

	решений в сфере строительства	Оценка технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам.	Способы оценки технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам.	решений в сфере строительства	Способами оценки технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам
ПКос-2	Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (исследований, испытаний) в сфере строительства.	ПКос-2.6. Контроль соблюдения требований охраны труда при обследовании (испытаниях) строительной конструкции здания и сооружения.	методы контроля соблюдения требований охраны труда при обследовании (испытаниях) строительной конструкции здания и сооружения	осуществлять контроль соблюдения требований охраны труда при обследовании (испытаниях) строительной конструкции здания и сооружения.	методами контроля соблюдения требований охраны труда при обследовании (испытаниях) строительной конструкции здания и сооружения.
ПКос-3	Способность выполнять работы по проектированию зданий и сооружений.	ПКос-3.2 Выбор нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям.	перечень нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Осуществлять выбор нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Содержанием нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям



Таблица 2

## Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час./*	в т.ч. по семестрам М № 7/*
<b>Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану</b>	<b>144/4</b>	<b>144/4</b>
<b>1. Контактная работа:</b>	<b>66,4/4</b>	<b>66,4/4</b>
<b>Аудиторная работа</b>	<b>66,4/4</b>	<b>66,4/4</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>лекции (Л)</i>	32	32
<i>практические занятия (ПЗ)</i>	34/4	34/4
<i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>	0,35	0,35
<b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>77,65</b>	<b>77,65</b>
<i>реферат (подготовка)</i>	10	10
<i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к практическим занятиям и т.д.)</i>	<b>58,65</b>	<b>58,65</b>
Подготовка к зачёту с оценкой (контроль)	9	9
<b>Вид промежуточного контроля:</b>	Реферат, Зачёт с оценкой	

\* в том числе (практическая подготовка)

## 4.2. Содержание дисциплины

Таблица 3

## Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего/*	Аудиторная работа			СРС
		Л	ПЗ/*	ПКР	
Раздел 1. Становления, развитие и современное состояние института управления ЖКК.	19.25	4	2	-	11.15
Раздел 2. Рынок жилья и жилищно-коммунальных услуг и их взаимодействие.	21.5	4	2	-	11,0
Раздел 3. Основы организации функционирования и развития градообслуживающей сферы деятельности муниципального образования.	21.75	8	4	-	12,25
Раздел 4. Основы организации управления жилой недвижимостью.	21.75/4	8	6/4	-	12,0
Раздел 5. Основные принципы оплаты работ, услуг в жилищно-коммунальной сфере.	19.75	8	6		12.25
Контактная работа на промежуточном контроле (КРА)	0.35	-	-	0.35	-

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего/*	Аудиторная работа			СРС
		Л	ПЗ/*	ПКР	
<i>реферат (подготовка)</i>	10	-	-	-	10
<i>Подготовка к зачёт с оценкой</i>	9	-	-	-	9
<b>Всего за 7-ой семестр</b>	<b>108/4</b>	<b>32</b>	<b>34/4</b>	<b>0,35</b>	<b>77,65</b>
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>108/4</b>	<b>32</b>	<b>34/4</b>	<b>0,35</b>	<b>77,65</b>

\* в том числе практическая подготовка

### Содержание разделов дисциплины

#### **I. Становления, современное состояние института управления ЖКК и его дальнейшее развитие.**

Тема 1.1. Исторические аспекты становления института управления ЖКС. *Определение места ЖКК в социально-экономическом развитии общества. Нормативно-правовые основы функции ЖКК МО. Основные методы организации управления ЖКС на современном этапе.*

Тема 1.2. Характеристика жилищного фонда.

*Основные показатели, характеризующие жилищную сферу МО и технико-экономические показатели, характеризующие состояние жилых зданий. Организация управления жилой недвижимостью собственниками помещений в многоквартирном доме.*

Тема 1.3. Характеристика коммунального комплекса МО.

*Назначение и общая характеристика коммунального комплекса. Организационно-правовые и институциональные основы функционирования предприятий в коммунальном комплексе муниципальных образований.*

Тема 1.4. Благоустройство и содержание городских (поселковых) территорий.

*Основные характеристики, передовые методы и технологии содержания и благоустройства городских территорий. Особенности финансирования услуг по благоустройству, содержанию городских территорий и утилизации ТБО. Значение благоустройства, озеленения, санитарной очистки города для экологии МО.*

#### **Раздел 2. Рынок жилья и жилищно-коммунальных услуг и их взаимодействие.**

Тема 2.1. Основы формирования рыночных отношений в ЖКС.

*Принципы формирования рыночных структур в жилищной и коммунальной сфере. Основные характеристики рыночных структур в ЖКС, определяющих их несовершенство.*

Тема 2.2. Рынок жилья и жилищных услуг.

*Основные принципы формирования спроса и предложения на рынке жилья с учетом элементов его воспроизводства. Основные принципы взаимодействия рынков жилья и жилищных услуг под воздействием изменения спроса: на жилищные услуги, на жилье, изменение цен на жилье.*

Тема 2.3. Рынок жилищных и коммунальных услуг (ЖКУ).

*Определение понятия ЖКУ и их классификация. Бизнес-система предоставления ЖКУ (производители, потребители). Идентификация рыночных отношений в ЖКС (монополия, естественная монополия, моносония, олигополия, олигосония, полиполия, совершенная конкуренция). Барьеры входа на рынок ЖКУ.*

### **Раздел 3. Основы организации функционирования и развития градообслуживающей сферы деятельности муниципального хозяйства.**

Тема 3.1. Структура и организация процесса управления деятельностью предприятий коммунального комплекса МО с использованием.

*Принципы долгосрочного, стратегического и тактического управления. Взаимосвязь показателей состояния основных фондов и производственных мощностей предприятия коммунального комплекса. Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере.*

Тема 3.2. Особенности отдельных подсистем управления деятельностью в коммунальной сфере.

*Основы стратегического управления. Задачи тактическое и оперативное управления деятельностью предприятия коммунального комплекса. Управление рисками воспроизводства систем коммунальной инженерной инфраструктуры.*

### **Раздел 4. Основы организации управления жилой недвижимостью.**

Тема 4.1. Основные задачи управления в жилищной сфере.

*Роль управления в жилищной сфере. Нормативно-правовая база управления в жилищной сфере. Теоретические основы стратегического управления в жилищной сфере. Тактическое управление: взаимосвязь стратегического и текущего планирования. Специфика прогнозирования в жилищной сфере.*

Тема 4.2. Структура и организация процесса управления в жилищной сфере.

*Методы управления деятельностью в жилищной сфере. Стратегическое управление деятельностью управляющих жилищных организаций. Договор управления МКД, как документ тактического управления. Оперативное управление деятельностью управляющих жилищных организаций.*

### **Раздел 5. Основные принципы оплаты работ, услуг в жилищно-коммунальной сфере.**

Тема 5.1. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жилье.

*Виды услуг в жилищной сфере. Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение. Меры государственной социальной поддержки населения на оплату жилья.*

Тема 5.2. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за коммунальные услуги.

*Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги. Порядок изменения размеров платы за коммунальные услуги. Меры государственной социальной поддержки населения на оплату коммунальных услуг.*

### 4.3. Лекции и практические занятия

Таблица 4

#### Содержание лекций, практических занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во Часов/ *
<b>Раздел 1. Становления, современное состояние института управления ЖКК и его дальнейшее развитие.</b>					
1.	Тема 1.1. Исторические аспекты становления института управления ЖКС.	<i>Лекция №1 Исторические аспекты становления института управления ЖКС. Определение места ЖКК в социально-экономическом развитии общества Характеристика жилищно - коммунального комплекса МО.</i>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	-	4
	Тема 1.2. Характеристика жилищного фонда.				
	Тема 1.3. Характеристика коммунального комплекса МО.	<i>ПЗ.№1 Организационно-правовые основы функционирования ЖКК муниципального образования Характеристика жилищного фонда</i>	УК 2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Опрос/ дискуссия	2
	Тема 1.4. Благоустройство и содержание городских (поселковых) территорий.				
<b>Раздел 2. Рынок жилья и жилищно-коммунальных услуг и их взаимодействие.</b>					
2.	Тема 2.1. Основы формирования рыночных отношений.	<i>Лекция №2. Принципы формирования рыночных структур в жилищной и коммунальной сфере. Определение понятия ЖКУ и их классификация.</i>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	-	4
	Тема.2.2. Рынок жилья и жилищных услуг.				

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во Часов/ *
	Тема 2.3. Рынок жилищных и коммунальных услуг (ЖКУ)	ПЗ №2. Основные принципы взаимодействия рынков жилья и жилищных услуг. Идентификация рыночных отношений в ЖКС.	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Опрос/ дискуссия	2
<b>Раздел 3. Основы организации функционирования и развития градообслуживающей сферы деятельности муниципального хозяйства.</b>					
3.	Тема 3.1. Структура и организация процесса управления деятельностью предприятий коммунального комплекса.	Лекция №3 Принципы долгосрочного, стратегического и тактического управления в коммунальной сфере. Основы стратегического и тактического управления деятельностью предприятия коммунального комплекса.	УК-2; УК-2.4; ПКос 1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	-	4
		ПЗ №3. Задачи тактического и оперативного управления деятельностью предприятия коммунального комплекса с использованием современных технологий.	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос 3; ПКос-3.2	Опрос/ дискуссия	2
	Тема 3.2. Особенности отдельных подсистем управления деятельности в коммунальной сфере.	Лекция №4 Принципы оперативного управления в коммунальной сфере. Основы оперативного управления деятельностью предприятия коммунального комплекса.	УК-2; УК-2.4; ПКос 1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Устный опрос	4
		ПЗ №4 Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере.	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Устный опрос	2
<b>Раздел 4. Основы организации управления жилой недвижимостью.</b>					
4.	Тема 4.1. Основные задачи управления в	Лекция № 5. Роль управления в жилищной сфере. Теоретические основы	УК-2; УК-2.4; ПКос-1;	-	4

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во Часов/ *
	<p>жилищной сфере.</p> <p>Тема 4.2. Структура и организация процесса управления в жилищной сфере.</p>	<p><i>стратегического и тактического управление в жилищной сфере.</i></p>	<p>ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>		
		<p>ПЗ №5. <i>Нормативно-правовая база управления в жилищной сфере.</i></p>	<p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>	<p>Опрос/ дискуссия</p>	<p>2/2</p>
		<p>ПЗ № 6. <i>Методы управления деятельности в жилищной сфере. Договор управления МКД.</i></p>	<p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>	<p>Устный опрос</p>	<p>2</p>
		<p>Лекция № 6. <i>Роль управления в жилищной сфере. Теоретические основы оперативного управления в жилищной.</i></p>	<p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>	<p>-</p>	<p>4</p>
		<p>ПЗ № 7. <i>Договор управления МКД, как документ тактического управления.</i></p>	<p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>	<p>Устный опрос</p>	<p>2/2</p>
	<b>Раздел 5. Основные принципы оплаты работ, услуг в жилищно-коммунальной сфере.</b>				
	<p>Тема 5.1. Общие положения о структуре и порядке определения</p>	<p>Лекция № 7. <i>Виды услуг в жилищной сфере. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за коммунальные услуги.</i></p>	<p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1;</p>	<p>-</p>	<p>4</p>

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во Часов/ *
	<p>размеров платы за жилье.</p> <p>Тема 5.2. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за коммунальные услуги.</p>		ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2		
		<p>ПЗ № 14. <i>Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги. Порядок изменения размеров платы за коммунальные услуги</i></p>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Опрос/ дискуссия	2
		<p>Лекция № 8. <i>Виды услуг в жилищной сфере. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жилье и коммунальных расходов за жилое помещение.</i></p>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	-	4
		<p>ПЗ № 15. <i>Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение</i></p>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Опрос/ дискуссия	2
		<p>ПЗ № 16. <i>Меры государственной социальной поддержки населения на оплату жилья и коммунальных услуг.</i></p>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2	Устный опрос	2

\* в том числе (практическая подготовка)

## Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения
<b>Раздел 1. Становления, современное состояние института управления ЖКК и его дальнейшее развитие.</b>		
1.	<p>Тема 1.1. Исторические аспекты становления института управления ЖКС.</p> <p>Тема 1.2. Характеристика жилищного фонда.</p> <p>Тема 1.3. Характеристика коммунального комплекса МО.</p> <p>Тема 1.4. Благоустройство и содержание городских (поселковых) территорий.</p>	<p><i>Организационно-правовые и институциональные основы функционирования предприятий коммунального комплекса муниципальных образований. Нормативно-правовые основы функционирования ЖКК муниципального образования Факторы, обуславливающие отнесение жилья и коммунальной инженерной инфраструктуры к градообслуживающей сфере муниципального хозяйства. Основы стратегического планирования в коммунальной сфере с использованием цифровых и информационных технологий. Основные виды деятельности в коммунальной сфере муниципальных образований.</i></p> <p><i>Основные технико – экономические характеристики систем: водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, благоустройства и санитарной очистки территорий. Основные характеристики, передовые методы и цифровые технологии содержания и оперативного контроля за благоустройством городских территорий.</i></p> <p>УК-2; У К-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>
<b>Раздел 2. Рынок жилья и жилищно-коммунальных услуг и их взаимодействие.</b>		
2.	<p>Тема 2.1. Основы формирования рыночных отношений.</p> <p>Тема 2.2. Рынок жилья и жилищных услуг.</p> <p>Тема 2.3. Рынок жилищных и коммунальных услуг (ЖКУ)</p>	<p><i>Основные принципы формирования спроса и предложения на рынке жилья с учетом элементов его воспроизводства и экономического эффекта информационных технологий. Идентификация рыночных отношений в ЖКС. Факторы, влияющие на состояние и развитие рынка жилья и жилищно-коммунальных услуг. Рассмотрение рыночных моделей предоставления услуг коммунального комплекса потребителям. Бизнес-система предоставления ЖКУ (производители, потребители). Объективные и субъективные причины несовершенства рынка в жилищно-коммунальной сфере, пути улучшения экономических показателей деятельности в ЖКК с использованием цифровых технологий мониторинга.</i></p> <p>УК-2; У К-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>
<b>Раздел 3. Основы организации функционирования и развития градообслуживающей сферы деятельности муниципального.</b>		
3	<p>Тема 3.1. Структура и организация процесса управления деятельностью предприятий коммунального комплекса.</p> <p>Тема 3.2. Особенности отдельных подсистем управления деятельностью в коммунальной сфере.</p>	<p><i>Основы формирования многоуровневых систем управления ЖКС с использованием информационных и цифровых технологий контроля. Анализ хозяйственной деятельности коммунальных предприятий. Рассмотрение взаимосвязи показателей состояния основных фондов и производственных мощностей предприятия коммунального комплекса Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере. Управление рисками воспроизводства систем коммунальной инженерной инфраструктуры. Процедуры принятия инвестиционных решений.</i></p> <p>УК-2; У К-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>



Раздел 4. Основы организации управления жилой недвижимостью.		
4.	<p>Тема 4.1. Основные задачи управления в жилищной сфере.</p> <p>Тема 4.2. Структура и организация процесса управления в жилищной сфере.</p>	<p><i>Воспроизводство жилищного фонда, виды воспроизводства объектов жилой недвижимости и его цель. Нормативно-правовая база управления в жилищной сфере. Тактическое и оперативное управление деятельностью управляющих жилищных организаций. Нормативно-технические требования к процессу эксплуатации жилых зданий. Понятие «программа» работ, услуг по содержанию и ремонту жилых зданий и её составляющие. Договор управления МКД, как документ тактического управления</i></p> <p>УК-2; У К-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>
Раздел 5. Основные принципы оплаты работ, услуг в жилищно-коммунальной сфере.		
	<p>Тема 5.1. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жильё.</p> <p>Тема 5.2. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за коммунальные услуги.</p>	<p><i>Формирование стоимости содержания и ремонта жилых зданий. Сущность современных методов контроля, учета и расчетов за потребление коммунальных ресурсов в том. Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги. Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение. Меры государственной социальной поддержки населения на оплату жилья и коммунальных услуг.</i></p> <p>УК-2; У К-2.4; ПКос-1; ПКос-1.1; ПКос-1.3; ПКос-2; ПКос-2.6; ПКос-3; ПКос-3.2</p>

## 5. Образовательные технологии.

Таблица 6

### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
1	Теме 1.2. Характеристика жилищного фонда	ПЗ дискуссия
2	<p>Тема 2.1. Основы формирования рыночных отношений в ЖКС с использованием цифровых средств и технологий.</p> <p>Основные принципы формирования спроса и предложения на рынке жилья с учетом элементов его воспроизводства</p>	ПЗ дискуссия
3	Тема 3.2 Особенности отдельных подсистем управления деятельностью в коммунальной сфере.	ПЗ дискуссия

№ п/п	Тема и форма занятия		Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
4	Тема 4.1. Основные задачи управления в жилищной сфере. Методы управления деятельности в жилищной сфере.	ПЗ	дискуссия
5	Тема 5.1. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жилье. Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение	ПЗ	дискуссия

## **6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины**

### **6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности**

#### **ВОПРОСЫ К ДИСКУССИИ**

#### **Вопросы дискуссии по Теме 1.2 Характеристика жилищного фонда.**

1. Основные показатели, характеризующие жилищную сферу МО.
2. Понятие и структура жилищного фонда РФ.
3. Классификация многоквартирных жилых зданий. Основные их характеристики.
4. Стандарты эксплуатации жилищного фонда, включающие перечень работ по содержанию и ремонту здания.
5. Основные технико-экономические показатели, характеризующие состояние жилых зданий.
6. Основные цели воспроизводства жилищного фонда города.
7. Основные показатели, характеризующие эффективность функционирования жилищной сферы, в том числе в цифровых технологиях управления.
8. Организация управления жилой недвижимостью собственниками помещений в многоквартирном доме.

#### **Вопросы дискуссии по Теме 2.1. Основы формирования рыночных отношений в ЖКС с использованием цифровых средств и технологий.**

1. Основные принципы формирования спроса и предложения на рынке жилья с использованием информационных технологий.
2. Структура рынка жилищных услуг.

3. Структура рынка коммунальных услуг.
4. Емкость рынка жилья и рынка жилищных и коммунальных услуг.
5. Потребители жилищных и коммунальных услуг в жилищной сфере.
6. Исполнители жилищных и коммунальных услуг.
7. Российская классификация жилищных и коммунальных услуг.

**Вопросы дискуссии по Теме 3.2. Особенности отдельных подсистем управления деятельностью в коммунальной сфере.**

1. Основы стратегического управления предприятия коммунальной сферы.
2. Анализ внешних факторов, влияющих на выбор стратегии управления предприятием коммунальной сферы.
3. Анализ внутренних факторов предприятия коммунальной сферы, влияющих на выбор текущей стратегии управления предприятием.
4. Понятие и задачи тактического управления деятельностью предприятия коммунального комплекса с использованием цифровых технологий контроля.
5. Понятие и задачи оперативного управления деятельностью предприятия коммунального комплекса.

**Вопросы дискуссии по Теме 4.1. Основные задачи управления в жилищной сфере.**

1. Нормативно-правовая база управления в жилищной сфере.
2. Методы управления деятельностью в жилищной сфере.
3. Функции управления в жилищной сфере.
4. Стратегическое планирование деятельности управляющих жилищных организаций.
5. Договор управления многоквартирным домом, как документ тактического планирования.
6. Оперативное планирование деятельности управляющей жилищной организации с использованием информационных и цифровых технологий.
7. Основные элементы программы работ и услуг по содержанию и ремонту жилых зданий.

**Вопросы дискуссии по Теме 5.1. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жилье.**

1. Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
2. Структура платы за жилое помещение для нанимателя жилого помещения.
3. Структура платы за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме.
4. Структура платы за коммунальные услуги всех потребителей.

5. Порядок установления размера платы за наём жилого помещения.
6. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственника помещения в многоквартирном доме.
7. Определение размера платы по содержанию и ремонту жилых домов.
8. Определение размера платы за коммунальные услуги.
9. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение.

**ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЁТУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
«Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом»**

1. Назначение и общая характеристика коммунального комплекса муниципального образования.
2. Факторы, обуславливающие отнесение коммунальной инженерной инфраструктуры к градообслуживающей сфере муниципального хозяйства.
3. Нормативно – правовые основы функционирования коммунальной сферы муниципальных образований.
4. Нормативно – правовые основы функционирования жилищной сферы муниципальных образований.
2. Рынок коммунальных услуг и особенности его функционирования.
3. Особенность формирования объемов продукции, услуг предприятий коммунального комплекса.
4. Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере, в том числе с использованием информационных и цифровых технологий с использованием цифровых средств и технологий.
5. Тактическое и оперативное планирование деятельности предприятия коммунального комплекса.
6. Основные виды деятельности в коммунальной сфере Муниципальных образований.
7. Формы управления предприятиями коммунального комплекса и их характеристика.
8. Рынок жилья и рынок жилищных и коммунальных услуг, их взаимосвязь.
9. Классификация жилых зданий по уровню комфортности, капитальности, инженерному обустройству и уровню обслуживания.
10. Техничко-экономические показатели, характеризующие состояние жилых зданий при использовании цифровых средств и технологий.
11. Классификация жилых зданий по уровню комфортности, капитальности, инженерному обустройству и уровню обслуживания.
13. Характеристика многоквартирного дома как объект управления и объект определения объемов работ, услуг по его содержанию и ремонту.

14. Организация управления жилой недвижимостью собственниками помещений в многоквартирном доме.
15. Права и обязанности ТСЖ. Источники формирования средств ТСЖ.
16. Классификация многоквартирных жилых зданий. Основные их характеристики.
17. Методы Государственного (Муниципального) управления развития жилищной сферой. Основные цели и задачи Федеральных и Муниципальных программ.
18. Тактическое планирование: взаимосвязь стратегического и текущего планирования.
19. Государственное регулирование цен в ЖКС.
20. Общая характеристика рынка услуг в жилищной сфере.
21. Основные элементы программы работ и услуг по содержанию и ремонту жилых зданий.
22. Общие положения о структуре и порядке определения размеров платы за жилье и коммунальные услуги.
23. Порядок расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».
24. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
25. Способы управления МКД. Порядок выбора способа управления МКД. Порядок выбора управляющей организации на открытом конкурсе.
26. Договор управления многоквартирным домом и его структура.
27. Меры государственной социальной поддержки населения на оплату жилья и коммунальных услуг».
28. Генезис института управления жилищной коммунальной сферой и его место в социальном экономическом развитии общества.
29. Основы формирования многоуровневых систем управления ЖКС, стандарты, нормативная классификация и сертификация работ в ЖКС».
30. Современные информационные системы управления базами данных недвижимого имущества в ЖКС, в том числе цифровые базы данных и технологии.
31. Сущность современных методов контроля, учета и расчетов за потребление энергоресурсов в жилищной сфере.
32. Состав общего имущества МКД.
33. Общее собрание собственников МКД. Компетенции общего собрания собственников в МКД.
34. Основные принципы взаимодействия рынков жилья и жилищных услуг.
36. Принципы долгосрочного, стратегического и тактического управления в коммунальной сфере.

37. Определение понятия ЖКУ и их классификация.
38. Определение места ЖКК в социально-экономическом развитии общества.
37. Основные методы организации управления ЖКС на современном этапе.
39. Назначение и общая характеристика коммунального комплекса.
40. Основные принципы формирования спроса и предложения на рынке жилья с использованием современных информационных технологий.
41. Порядок изменения размеров платы за жилое помещение.
42. Основные виды ремонтно-строительных работы, относящиеся к капитальному ремонту.
- Структура «услуг по управлению» многоквартирным домом и как они учитываются в стоимости содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме
43. Основные работы и услуги по санитарному содержанию многоквартирного дома.
44. Виды работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
45. Основные виды работ и услуг по текущему ремонту в многоквартирном доме.
46. Воспроизводство жилищного фонда города. Основные цели.
47. Структура «услуг по управлению» многоквартирным домом и как они учитываются в стоимости содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме

## 6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания результатов обучения.

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине **«Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом»**.

применяется традиционная система контроля и оценки успеваемости студентов - *зачёт*.

При использовании традиционной системы контроля и оценки успеваемости студентов используются следующие критерии выставления «зачтено» или «не зачтено».

### Критерии оценивания результатов зачёта с оценкой

Таблица 8

Оценка экзамена	Критерии оценивания
Уровень «5» (отлично)	оценку «отлично» заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.

<b>Уровень «4» (хорошо)</b>	оценку «хорошо» заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
<b>Уровень «3» (удовлетворительно)</b>	оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
<b>Уровень «2» (неудовлетворительно)</b>	оценку «неудовлетворительно» заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

## 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 7.1 Основная литература

1. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью. Часть 2: учебное пособие / Л. В. Большеротова, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2018. — 142 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - <https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>. — [<URI.:http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>](http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf). — [<URL:https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>](https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126).

2. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью: учебное пособие / Л. В. Большеротова, В. Я. Жарницкий, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: Росинформагротех, 2016. — 145 с.: цв.ил. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — [<URI.:http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>](http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf).

3. Большеротова, Людмила Васильевна. Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости. Часть 1: учебное пособие / Л. В. Большеротова, В. Я. Жарницкий, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: Росинформагротех, 2017. — 159 с.: рис., табл. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/t654.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — [<URL:http://elib.timacad.ru/dl/local/t654.pdf>](http://elib.timacad.ru/dl/local/t654.pdf).

### 7.2 Дополнительная литература

1. Васильева, Н. В. Технологии управления жилищно-коммунальным хозяйством: Электронное учебное пособие: учебное пособие / Н. В. Васильева. — Санкт-Петербург: ИЭО СПбУТУиЭ, 2007. — 93 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/63746>

2. Кондратьева, М. Н. Управление многоквартирными домами: учебное пособие / М. Н. Кондратьева. — Ульяновск: УлГТУ, 2018. — 223 с. — ISBN 978-5-9795-1792-6. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/165074>
3. Бадмаева, С. Э. Организация и планирование городского хозяйства: учебное пособие / С. Э. Бадмаева, О. И. Иванова. — Красноярск: КрасГАУ, 2019. — 143 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/149599>
4. Правовое регулирование недвижимости: учебное пособие / В. А. Шанюкевич, В. А. Бендык, В. М. Завгородний, И. В. Шанюкевич. — Минск: БНТУ, 2016. — 148 с. — ISBN 978-985-550-769-8. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/248336>
5. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / составитель Е. В. Зайцева. — пос. Караваяево: КГСХА, 2018. — 53 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/133674>

### **7.3 Нормативная литература.**

1. Конституция РФ: [constitution.kremlin.ru](http://constitution.kremlin.ru);
2. Гражданский кодекс Российской Федерации: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
3. Жилищный кодекс Российской Федерации. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
4. Земельный кодекс РФ. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
5. Налоговый кодекс Российской Федерации. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
6. Федеральный закон от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
7. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
8. Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 11.07.2015 N 218-ФЗ. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);

### **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева (<http://elib.timacad.ru>) (открытый доступ).

Электронный каталог Центральной научной библиотеки имени Н.И. Железнова (<http://library.timacad.ru/elektronnyy-katalog>) (открытый доступ).

<http://opdo.timacad.ru/> - образовательный портал РГАУ-МСХА им.К.А.Тимирязева, (открытый доступ).

<http://elib.timacad.ru> - Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева), (открытый доступ).

[www.edu.ru](http://www.edu.ru) - Каталог образовательных интернет-ресурсов. (открытый доступ).

### **9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. Операционная система Windows.



2. Прикладные программы Microsoft Office.

3. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации Кодекс-Техэксперт (<http://docs.cntd.ru>) (открытый доступ).

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Все разделы курса	Microsoft WORD	Прикладная	MICROSOFT	2007

## 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Таблица 10

### Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	2
Кабинет кафедры: корпус 29; аудитория № 304;	Компьютер Инв. № 210134000000763 Возможность групповых и индивидуальных консультаций с использованием компьютерной техники, текущего контроля и промежуточной аттестации
Библиотека, читальный зал: корпус 29, 1-ый этаж, читальный зал, библиотека имени Н.И. Железнова, Лиственничная аллея, д. 2к1. Общежитие корпус 10, класс самоподготовки комната 206	

## 11. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины

Учебная дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» формирует у студентов знания в области организации управления жилищно-коммунальным комплексом муниципальных образований, включая вопросы: организационно-экономической, хозяйственно-финансовой и инженерно-технической деятельности предприятий ЖКК; ценообразования и тарифного регулирования в ЖКХ; управления многоквартирными жилыми зданиями; ресурсосбережения и др.

Следует создать и пополнять базу данных по этой учебной дисциплине на собственном компьютере в целях дальнейшего использования при сдаче зачета, повышении квалификации и наращивании знаний в практической области, связанной с управлением жилищно-коммунальным комплексом.

В ходе изучения данной дисциплины рассматриваются следующие вопросы:

- теоретические и практические основы комплексного развития жилищной сферы и коммунальной инженерной инфраструктуры муниципальных образований (МО);

- современные организационно-правовые формы предприятий, обеспечивающих функционирование объектов недвижимости в жилищной и коммунальной сфере МО;

- формы и методы привлечения инвестиционных ресурсов для воспроизводства объектов ЖКК МО;
- принципы стратегического, тактического и оперативного планирования деятельности хозяйствующих субъектов в ЖКК на федеральном, региональном и муниципальном уровне;
- методология формирования цен и тарифов на услуги ЖКК и основные принципы оплаты ЖКУ потребителями;

Преподаватель объясняет студентам, каким образом будет производиться контроль полученных на лекциях знаний путем проведения устного опроса на практических занятиях по заявленной тематике, а также преподаватель будет отвечать на все возникающие у студентов вопросы теоретического и прикладного характера или рекомендовать научную литературу для самообразования.

#### **Методические указания студентам по выполнению реферата.**

Для практического освоения полученных знаний и выработки необходимых компетенций студентам, в соответствии с изложенной информацией, необходимо произвести выполнение самостоятельной работы в виде реферата по выбранной теме. Студенту надо рассказать, что все разделы реферата будут объяснены на практических занятиях на примере одного из вариантов задания. Каждый раздел реферата преподаватель проверяет у студентов и выставляет зачет по разделу в случае его правильного выполнения. Выполненный реферат должен быть представлен в виде сброшюрованной пояснительной записки на стандартных листах писчей бумаги формата А4. Все ссылки на источники информации, приведённые в пояснительной записке, должны иметь свои порядковые номера, указанные в списке литературы. Перечень использованной литературы указывается в конце записки. Пояснительная записка должна быть снабжена титульным листом.

#### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия, обязан ознакомиться с теоретическим материалом по теме пропущенного занятия; предварительно выполнив пропущенный материал, прийти на консультацию к преподавателю для проверки правильности выполненного материала.

### **12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом».**

#### **1. Лекции**

Используются следующие методы, средства и формы обучения:

1. **Методы обучения.** В процессе чтения лекции необходимо привлекать студентов активно принимать участие в усвоении и понимании материала, задавая вопросы и комментируя ответы студентов.

а) **по характеру познавательной деятельности:**

- репродуктивный,
- проблемный.

б) **по источнику знаний:**

- словесный,

- наглядный (схемы, рисунки, модели, презентации).

**Контроль усвоения** осуществляется путём проведения зачёта.

## 2. Практические занятия

Практические занятия проводятся в виде семинаров сразу после прочтения лекционного материала по соответствующей теме. Тема и содержание практического занятия доводится преподавателем до студентов заранее. На занятии обсуждаются наиболее сложные вопросы лекционного курса.

Преподаватель распределяет вопросы практического занятия между студентами для более глубокого рассмотрения и подготовки кратких сообщений по конкретным вопросам. Приветствуется дискуссия. При этом преподаватель исходит из того, что источником знаний по конкретным проблемам лекционного курса является не только он, но и вся образовательная среда, включающая различные информационные источники, в том числе и сеть Интернет. Роль преподавателя – модератор, организатор изучения конкретной учебной дисциплины. Формы проведения практического занятия весьма разнообразны. Одна из важнейших при этом задач – вызвать научный и практический интерес к обсуждаемому вопросу и научить студента мыслить. После защиты преподаватель выставляет студенту зачёт за работу с учётом его ответов на вопросы.

### **Программу разработал:**

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости



---

Богомолов С.А., к.т.н., старший преподаватель кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости



---

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины

«Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность

Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью

(квалификация выпускника - бакалавр)

Мареевой Ольгой Викторовной, и.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, к.т.н., доцент (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью (академический бакалавриат) разработанной в ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева», на кафедре сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости (разработчики; Большеротова Л.В., к.т.н., доцент, Богомолов С.А., к.т.н., старший преподаватель).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришёл к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 08.03.01 Строительство. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к вариативной части и является дисциплиной по выбору учебного цикла Б1.В.

3. Представленные в Программе цели дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» закреплены 1 общепрофессиональная и 2 профессиональных компетенций. Дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях.

5. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

6. Общая трудоёмкость дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» составляет 4 зачётных единицы (108 часов), в том числе 4 часа на практическую подготовку.

7. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство и возможность дублирования в содержании отсутствует. Поскольку дисциплина не предусматривает наличие специальных требований к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, хотя может являться предшествующей для специальных, в том числе профессиональных дисциплин, использующих знания в области экспертизы и управления в профессиональной деятельности бакалавра по данному направлению подготовки.

8. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

9. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

10. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и участие в дискуссиях) соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме зачёта, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины вариативной части учебного цикла - Б1 В.18 ФГОС направления 08.03.01 Строительство.

11. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – 3-мя источниками, дополнительной литературой – 5-ю наименованиями, что соответствует требованиям ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

12. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных, методов обучения.


13. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом».

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведённой рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью (квалификация выпускника - бакалавр), разработанная Большеротовой Л.В., доцентом кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости, к.т.н., Богомоловым С.А., старшим преподавателем кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости, к.т.н., соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

#### Рецензент:

Мареева Ольга Викторовна,  
И.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций  
РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева,  
кандидат технических наук, доцент

  
«3» августа 2022 г.