



Лист согласования рабочей программы дисциплины «Сервис недвижимости и основы ЖКХ»

Рабочую программу составила: Дралкина Г.С., к.т.н., доцент

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА**

на заседании кафедры «Строительство и сервис»

Заведующий кафедрой

  
подпись

О.А.Удотова

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины соответствует библиотечному фонду СГУ:

Директор НОБ

  
подпись

  
Ф.И.О.

Структура рабочей программы соответствует предъявляемым требованиям:

Отдел качества образования и методического обеспечения

  
подпись

  
Ф.И.О.



## 1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Сервис недвижимости и основы ЖКХ» являются формирование у студентов:

- комплексного представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства;
- знаний о сущности реформы жилищно-коммунального комплекса, структуре жилищно-коммунального хозяйства и основах технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда;
- знаний и навыков регулирования функционирования жилищно-коммунального комплекса.

Задачи дисциплины

- ознакомление студентов с теоретическими основами сервиса недвижимости и основ функционирования ЖКХ;
- обучение студентов практическим навыкам регулирования функционирования жилищно-коммунального комплекса, инженерных систем и оборудования, клиенто-ориентированными технологиям в сервисной деятельности.
- развитие умений студентов оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования,

## 2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ (СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Дисциплина «Сервис недвижимости и основы ЖКХ» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Таблица 1 – Дисциплины, участвующие в формировании компетенции

Код и наименование компетенции	Дисциплины, участвующие в формировании компетенции (перечисляются дисциплины, практики, кроме ГЭ, ВКР)
<b>Профессиональные компетенции установленные вузом (ПК)</b>	
ПК-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя	Введение в специальность Экономика и организация предприятий сервиса Организация предпринимательской деятельности в сервисе Управление проектами и бизнес-планирование в сфере услуг Техническое обслуживание и эксплуатация городских инженерных систем зданий и сооружений Организация автосервиса
ПК-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования	Техническое обслуживание и ремонт автомобилей Техническое обслуживание и эксплуатация городских инженерных систем зданий и сооружений Основы архитектуры и строительные конструкции зданий и сооружений Экспертиза и контроль качества в сервисе Экспертиза и диагностика объектов и систем сервиса

### 3 ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины «Сервис недвижимости и основы ЖКХ» студент должен обладать знаниями, умениями и владениями представленным в таблице 2.

Таблица 2 – Компетенции и индикаторы их достижения

Компетенции и индикаторы их достижения		Результат обучения по дисциплине (показатели освоения компетенций)
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
<b>Профессиональные компетенции (ПК)</b>		
ПК-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя	ПК-1.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности	<u>Знать:</u> методы и способы применения клиентоориентированных технологии в сервисной деятельности <u>Уметь:</u> применять клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности <u>Владеть:</u> навыками применения клиентоориентированных технологий в сервисной деятельности
	ПК-1.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений	<u>Знать:</u> системы клиентских отношений с учетом требований потребителя <u>Уметь:</u> разрабатывать системы клиентских отношений с учетом требований потребителя <u>Владеть:</u> навыками в разработке системы клиентских отношений
	ПК-1.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений	<u>Знать:</u> технологии совершенствования системы клиентских отношений <u>Уметь:</u> осуществлять деятельность по совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя <u>Владеть:</u> навыками в совершенствовании системы клиентских отношений

Компетенции и индикаторы их достижения		Результат обучения по дисциплине (показатели освоения компетенций)
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
ПК-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования	ПК -2.1 Производит оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.	<u>Знать:</u> методы оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования и жилищного фонда <u>Уметь:</u> производить оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, жилищного фонда <u>Владеть:</u> способами оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, жилищного фонда
	ПК- 2.2 Осуществляет контроль технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.	<u>Знать:</u> методы и способы контроля технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования <u>Уметь:</u> разрабатывать мероприятия по оценке, контролю и обслуживанию технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования <u>Владеть:</u> навыками оценки, контроля и обслуживания технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования
	ПК-2.3 Разрабатывает перечень работ по ремонту общего имущества	<u>Знать:</u> методики организационно-управленческой деятельности в сфере эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ <u>Уметь:</u> методы оценки эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ, а также рассчитывать ресурсные затраты <u>Владеть:</u> методиками эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ, в рамках организационно-управленческой деятельности при управлении недвижимостью

## 4 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Тематический план дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов

Таблица 3 – Распределение фонда времени по темам дисциплины

№ темы	Наименование (темы) дисциплины	Всего часов	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы			
			Контактная работа			СРС
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
<b>5 семестр</b>						
1	Тема 1 Жилье в социально-экономической системе.	12	2	4		6
2	Тема 2 Жилищный фонд. Понятие, виды и правила пользования жилыми помещениями	12	2	4		6
3	Тема 3 Правовые основы функционирования жилищного хозяйства	12	2	4		6
4	Тема 4 Особенности функционирования коммунального хозяйства в современных условиях	12	2	4		6
5	Тема 5 Реформирование ЖКХ	12	2	4		6
6	Тема 6 Состав и особенности жилищно-коммунального комплекса	12	2	2		6
7	Тема 7 Структура и экономическое состояние отрасли	12	2	4		6
8	Тема 8 Тарифная политика в сфере ЖКХ.	12	2	4		6
9	Тема 9 Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	12	2	4		6
<b>Зачет</b>		<b>108</b>	<b>18</b>	<b>36</b>		<b>54</b>
<b>6 семестр</b>						
10	Тема 10 Собственники жилья. Выбор способа управления МКД.	10	2	4		4
11	Тема 11 Управление МКД.	10	2	4		4
12	Тема 12 Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.	10	2	4		4
13	Тема 13 Управление МКД управляющей организацией.	10	2	4		4
14	Тема 14 Техническая эксплуатация и обслуживание жилищного фонда.	10	2	4		4
15	Тема 15 Ремонт жилищного фонда.	10	2	4		4
16	Тема 16 Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	11	2	4		5
17	Тема 17 Контроль за подготовкой жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	10	2	4		4
<b>Экзамен</b>		<b>27</b>				
<b>ИТОГО</b>		<b>108</b>	<b>16</b>	<b>32</b>		<b>33</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>216</b>	<b>34</b>	<b>68</b>		<b>87</b>

#### 4.1.1 Лекционные занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
<b>5 семестр</b>		
1	Жилье в социально-экономической системе.	Жилье, как важнейший фактор экономического и социального развития.
2	Жилищный фонд Понятие, виды и правила пользования жилыми помещениями	Жилищный фонд и его содержание. Социальная норма площади жилья. Субъекты жилищных отношений. Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Права и обязанности собственника жилого помещения. Право собственности на общее имущество собственника помещения в многоквартирном доме. Социальный наем жилого помещения
3	Правовые основы функционирования жилищного хозяйства	Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Федеральные законы. Подзаконные нормативные акты. Региональное законодательство. Основные цели и задачи жилищно-коммунального комплекса. Системы жизнеобеспечения муниципального образования. Подходы и методы к структурным преобразованиям в муниципальном хозяйстве. Распределение функций собственника, управление и выполнение работ (услуг).
4	Особенности функционирования коммунального хозяйства в современных условиях	Анализ существующего состояния систем водоснабжения и водоотведения. Меры по повышению качества водопроводной воды. Разрабатываемые и существующие законодательные акты и нормативные документы регулирующие отношения в сфере централизованного водоснабжения и водоотведения. Энерго- и теплоснабжение потребителей. Схемы теплоснабжения. Порядок подготовки объектов и сетей теплоснабжения к работе в осенне-зимних условиях эксплуатации. Государственный надзор за энергетическими установками. Контроль энергоэффективности. Организация учета энергии. Сокращение потерь тепловой и электрической энергии. Основные положения организации взаимоотношений с энергоснабжающими организациями. Система контроля качества. ЖКУ.
5	Реформирование ЖКХ	Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонopolное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Комиссионные соглашения как инструмент демополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителя ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства. Развитие государственного частного партнерства в сфере

		жилищно-коммунального хозяйства.
6	Состав и особенности жилищно-коммунального комплекса	Понятие жилищно-коммунального комплекса. Функционирование жилищно-коммунального комплекса
7	Структура жилищно-коммунального комплекса	Структура жилищно-коммунального хозяйства. Порядок предоставления услуг.
8	Тарифная политика в сфере ЖКХ	Тарифная политика в сфере ЖКХ. Сущность тарифной политики. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидии на улучшение жилищных услуг. Действующая система финансово-экономического регулирования жилищно-коммунального хозяйства.
9	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	Основные условия для осуществления гражданами права на жилище. Нормы, права, регулирующие жилищное законодательство. Порядок регулирования жилищных отношений. Способы защиты жилищных прав граждан. Характеристика жилищного фонда и видов его собственности. Паспортизация жилых помещений. Местный рынок жилья. Приватизация, национализация и муниципализация жилья. Права и обязанности собственника жилого помещения. Условия и порядок перевода жилого помещения в жилое. Особенности изъятия у собственника жилого помещения. Выкупная цена и условия выкупа жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
<b>6 семестр</b>		
10	Собственники жилья. Выбор способа управления МКД.	Основания и выбор способа управления МКД. Регламент принятия решений. Способы и формы голосования.
11	Управление многоквартирными домами	Выбор способа управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Управление домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
12	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.	Деятельность, осуществляемая ТСЖ. Недостатки ТСЖ, как формы управления. Создание и становление ТСЖ на современном этапе. Регистрация ТСЖ. Структура ТСЖ. Компетенция правления ТСЖ. Статус и полномочия председателя ТСЖ. Членство в товариществе собственников жилья.

13	Управление МКД управляющей организацией.	Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ. Взаимосвязь управляющей компании, нанимателя жилого помещения и органа местного самоуправления. Проекты и формы документов по организации и проведению конкурсного отбора управляющей компании. Порядок осуществления отбора управляющей компании. Порядок проведения конкурса среди управляющих компаний.
14	Техническая эксплуатация и обслуживание жилищного фонда.	Система технической эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий.
15	Ремонт жилищного фонда.	Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий.
16	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Мероприятия по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимний период. Подготовка территорий зданий и домовладений. Осмотр оборудования котельной. Определение остаточного ресурса трубопроводов тепловых сетей. Подготовка систем горячего водоснабжения..
17	Контроль за подготовкой жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Паспорт приемки жилого дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях

#### Практические занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
<b>5 семестр</b>		
1	Жилье в социально-экономической системе.	Жилье, как важнейший фактор социального и экономического развития.
2	Жилищный фонд. Понятие, виды и правила пользования жилыми помещениями	Жилищный фонд. Понятие, виды и правила пользования жилыми помещениями.
3	Правовые основы функционирования жилищного хозяйства	Жилищное Законодательство РФ. Законы и нормативно-правовые акты, на основе которых осуществляется регулирование жилищной сферы и отношений в ней.
4	Особенности функционирования коммунального хозяйства в современных условиях	Состояние коммунальных систем. Повышение качества коммунальных услуг. Система контроля качества ЖКУ.
5	Реформирование ЖКХ	Монополизация рынка коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль соблюдения законодательства с естественными монополиями в сфере ЖКХ.
6	Состав и особенности жилищно-коммунального	Функционирование жилищно-коммунального комплекса

	комплекса	
7	Структура жилищно-коммунального комплекса	Жилищные и коммунальные услуги. Порядок их предоставления.
8	Тарифная политика в сфере ЖКХ	Сущность и основные направления государственной тарифной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства
9	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	Нормы, права, регулирующие жилищное законодательство. Порядок регулирования жилищных отношений. Способы защиты жилищных прав граждан.
<b>6 семестр</b>		
10	Собственники жилья. Выбор способа управления МКД.	Регламент принятия решений. Способы и формы голосования выборе способа управления МКД
11	Управление многоквартирными домами	Договор управления многоквартирным домом. Управление домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
12	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.	Деятельность, осуществляемая ТСЖ. Недостатки ТСЖ, как формы управления. Создание и становление ТСЖ на современном этапе. Регистрация ТСЖ. Структура ТСЖ. Компетенция правления ТСЖ. Статус и полномочия председателя ТСЖ. Членство в товариществе собственников жилья.
13	Управление МКД управляющей организацией.	Порядок осуществления отбора управляющей компании. Порядок проведения конкурса среди управляющих компаний. Проекты и формы документов по организации и проведению конкурсного отбора управляющей компании.
14	Техническая эксплуатация и обслуживание жилищного фонда.	Система технической эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий.
15	Ремонт жилищного фонда.	Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий.
16	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Мероприятия по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимний период.
17	Контроль за подготовкой жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Паспорт приемки жилого дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях.

#### 4.1.2 Лабораторные занятия не предусмотрены учебным планом

#### 4.1.3 Самостоятельная работа студента

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Вид СРС
<b>5 семестр</b>		
1	Жилье в социально-	Проработка студентами теоретического материала по

	экономической системе.	конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену.
2	Жилищный фонд. Понятие, виды и правила пользования жилыми помещениями	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
3	Правовые основы функционирования жилищного хозяйства	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
4	Особенности функционирования коммунального хозяйства в современных условиях	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
5	Реформирование ЖКХ	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
6	Состав и особенности жилищно-коммунального комплекса	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
7	Структура жилищно-коммунального комплекса	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
8	Тарифная политика в сфере ЖКХ	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
9	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
<b>Семестр 6</b>		
10	Собственники жилья. Выбор способа управления МКД.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
11	Управление многоквартирными домами	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
12	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
13	Управление МКД управляющей организацией.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
14	Техническая эксплуатация и обслуживание жилищного фонда.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
15	Ремонт жилищного	

	фонда	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
16	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену
17	Контроль за подготовкой жилого фонда к осенне-зимнему периоду.	Проработка студентами теоретического материала по конспекту и учебной литературе. Оформление конспектов лекций. Подготовка к зачету и экзамену

#### 4.1.5 Интерактивные формы занятий - не предусмотрены учебным планом

### 4.2 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

#### 4.2.1 Литература

1 Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А. Р. Иванов. — Москва : Альпина Паблишер, 2019. — 200 с. — ISBN 978-5-9614-4414-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/82460.html> (дата обращения: 19.06.2023). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

2 Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ : методические указания к практическим занятиям и самостоятельной работе по дисциплине «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» для обучающихся по направлению подготовки 38.04.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктур» / составители П. Г. Грабовый, П. Н. Кострикин, А. В. Капусткина. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 33 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72627.html> (дата обращения: 19.06.2023). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

3 Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ : методические указания к практическим занятиям и выполнению самостоятельной работы по дисциплине «Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ» для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» / составители Н. В. Самосудова. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 20 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72604.html> (дата обращения: 19.06.2023). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

4 Гордеева, Т. Е. Организация технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства : учебно-методическое пособие / Т. Е. Гордеева, Ж. В. Селезнева. — Самара : Самарский государственный технический университет, 2022. — 80 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122209.html> (дата обращения: 14.06.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/122209>

#### 4.2.2 Современные профессиональные базы данных (СПБД) и информационные справочные системы (ИСС)

Таблица 4 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД) и информационные справочные системы (ИИС)

№	Наименование СПБД
1	«Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <a href="http://www.gov.ru/">http://www.gov.ru/</a> )
2	«Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <a href="https://www.minfin.ru/ru/">https://www.minfin.ru/ru/</a> )
3	«Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <a href="http://www.gks.ru/">http://www.gks.ru/</a> )
4	Портал начинающих предпринимателей - <a href="http://smallbusiness.ru">http://smallbusiness.ru</a>

5	Административно-управленческий портал - <a href="http://www.aup.ru">http://www.aup.ru</a>
6	Официальный сайт Банка России - <a href="https://www.cbr.ru">https://www.cbr.ru</a>
7	Национальный онлайн-портал для предпринимателей - <a href="https://мойбизнес.рф">https://мойбизнес.рф</a>
<b>№</b>	<b>Наименование ИИС</b>
1	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2	Справочно - правовая система Гарант - <a href="http://www.garant.ru">http://www.garant.ru</a>

#### 4.2.3 Нормативные документы

- 1 Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.
- 2 Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ 29.12.2004 г.
- 3 Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»,
- 4 Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
- 5 "Конституция Российской Федерации" принята всенародным голосованием 12.12.1993. Изменения, одобрены в ходе общероссийского голосования 01.07.2020.
- 6 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-1 ФЗ
- 7 Федеральный закон от 06.05.2003 N 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики»
- 8 Федеральный закон от 14.04.1995 N 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»
- 9 Федеральный закон от 31 марта 1999 г. 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
- 10 Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
- 11 Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении";
- 12 Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике";
- 13 Федеральный закон №255-ФЗ от 21.07.2014г. о лицензировании управляющих компаний;
- 14 Федеральный закон «О техническом регулировании» № 184-ФЗ от 27.12.2002 г.;
- 15 Федеральный закон №209-ФЗ от 21.07.2014г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- 16 Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД";
- 17 Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально- бытовых нужд граждан»;
- 18 Постановление Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 19 Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения»;
- 20 Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 21МДК 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

#### 4.2.4 Интернет-ресурсы и другие электронные информационные источники

Студентам обеспечивается доступ к базам данных и библиотечным фондам университета. СГУ обеспечивает оперативный обмен информацией с отечественными и зарубежными вузами и организациями с соблюдением требований законодательства Российской Федерации об интеллектуальной собственности и международных договоров Российской Федерации в области интеллектуальной собственности, а также доступ обучающихся к информационным справочным и поисковым системам.

В частности, обеспечивается доступ к следующим электронно-библиотечным системам и базам данных:

1. Электронная библиотека Сочинского государственного университета : база данных. – Сочи, [2017- ]. – URL: <http://lib.sutr.ru> – Текст : электронный

2. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека / Компания «Научная электронная библиотека» (eLIBRARY.RU). – Москва, [2000-]. – URL: <https://elibrary.ru/>– Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.

3. Цифровой образовательный ресурс IPR SMART URL: <https://www.iprbookshop.ru> Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный

### 4.3 Текущая и промежуточная аттестации по дисциплине

Для оценки сформированности компетенций разрабатываются оценочные средства по дисциплине.

Форма и содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине раскрывается в фонде оценочных средств, который является отдельным документом.

Оценочные средства по дисциплине содержат:

- материалы для текущего контроля оценки знаний по дисциплине;
- материалы для промежуточного контроля оценки знаний по дисциплине.
- критерии оценивания;
- шкалы оценивания.

#### Примерные вопросы для подготовки к промежуточной аттестации (зачет) :

1. Городское хозяйство, как объект управления и планирования.
2. Стратегия развития городского хозяйства.
3. Перспективы развития городского жилищно-коммунального комплекса.
4. Основные тенденции развития процессов функционирования и организационных изменений в сфере ЖКХ.
5. Современная организация содержания и развития систем коммунальной инфраструктуры с участием собственников и муниципальных органов управления.
6. Виды жилищного фонда: социальный, коммерческий, и специализированный жилищный фонд.
7. Развитие рынка найма и аренды жилья.
8. Создание городского арендного жилого фонда. Основные проблемы и прогноз развития рынка найма жилищной недвижимости.
9. Состояние проблемы градостроительства и доступность жилья.
10. Основные задачи государственной жилищной политики.
11. Прямая и не прямая «косвенная» форма собственности на недвижимость.
12. Развитие и государственная поддержка некоммерческих организаций.
13. Развитие на жилищном рынке коммерческих застройщиков.
14. Демонопользация региональных строительных рынков.
15. Принципы территориально-пространственного и градостроительного планирования населенных пунктов.

16. Государственные программы, как инструмент стратегического пространственно-территориального развития города.
17. Парадигма жилищного строительства.
18. Задачи государственной и муниципальной власти в области градостроительного планирования.
19. Задачи муниципальной власти в области строительства дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры.
20. Проблемы, связанные с передачей гражданам и коммерческим жилищным объединениям граждан земельных участков для индивидуального малоэтажного жилищного строительства.
21. Зарубежный опыт формирования социального жилищного фонда и управления им.
22. Основные принципы жилищной кооперации. Национальные примеры организации систем социального жилья и жилищной кооперации. Основные характеристики жилищных кооперативов в Европе.
23. Диверсификация системы финансово-кредитных механизмов в жилищной сфере.
24. Основные сценарии развития инвестиционной жилищной политики.
25. Стратегические цели государственной инвестиционной политики в жилищно-коммунальной сфере.
26. Риски, связанные с увеличением инвестирования в жилищное строительство.
27. Задачи органов местного самоуправления по реализации эффективных инвестиционных проектов в жилищное строительство.
28. Ремонтно-воспроизводственная политика в сфере жилищного фонда.
29. Государственная инвестиционная политика развития объектов коммунальной инфраструктуры.
30. Формы бюджетных инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры.
31. Формирование инвестиционных программ организаций и коммунального комплекса.
32. Применение новых методов тарифного регулирования в качестве инструментов привлеченных инвестиций.

#### **Примерные вопросы для подготовки к промежуточной аттестации (экзамен):**

1. Система управления, эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве.
2. Способы управления общим имуществом многоквартирных домов. Формирование условий для выбора управляющей организации. Функции управляющих организаций.
3. Регулирование комплексного изменения системы финансирования и ценообразования в жилищно-коммунальном комплексе города.
4. Переход к новой системе ценообразования в ЖКХ. Система оплаты жилья и коммунальных услуг.
5. Приватизация и концессия в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства.
6. Приоритеты государственной политики в жилищно-коммунальной сфере.
7. Государственной финансирование и привлечение внебюджетных инвестиций в модернизацию жилищного и коммунального хозяйства.
8. Современные модели финансирования восстановления и проведения капитальных ремонтов объектов жилищной недвижимости.
9. Модель формирования эффективной системы ЖКХ.

10. Формирование моделей финансирования ЖКХ.
11. Проблемы взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно-коммунального комплекса.
12. Бизнес-план, как инструмент формирования и реализации стратегии управления многоквартирным домом.
13. Правовые аспекты подключения объектов капитального строительства к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения.
14. Стандарты раскрытия информации в сфере водоснабжения и водоотведения и порядок контроля за соблюдением стандартов раскрытия информации.
15. Энерго- и теплоснабжение потребителей. Теплоснабжение. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений городских округов с сфере теплоснабжения.
16. Государственная политика при установлении государственных цен(тарифов) в сфере теплоснабжения.
17. Проблемы энергосбережения в жилищно-коммунальном комплексе на современном этапе.
18. Система сбора и утилизации ТБО и КГМ в городском хозяйстве.

**Примерные критерии оценивания результатов освоения дисциплины при проведении промежуточной аттестации:**

Нормы оценки знаний предполагают учёт индивидуальных особенностей обучающихся, дифференцированный подход к обучению, проверке знаний, умений, уровня формирования компетенций.

В устных и письменных ответах обучающихся при выполнении практических заданий и расчетов учитываются: глубина знаний, владение необходимыми умениями (в объеме программы), логичность изложения материала, включая обобщения, выводы, соблюдение норм литературной речи, владение навыками и приемами выполнения практических заданий, подтверждение сделанных при решении практических заданий выводов соответствующими нормативными документами, правильность расчета показателей, полнота и правильность раскрытых процедур и действий в предложенном практическом задании.

**Примерная шкала оценивания ответов обучающегося при проведении промежуточной аттестации по дисциплине (экзамен/дифференцированный зачет):**

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач, правильно и точно подтверждает сделанные при решении практических заданий выводы соответствующими нормативными документами, точно и правильно производит расчет показателей, демонстрирует полноту и правильность раскрытых процедур и действий в предложенном практическом задании.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в

изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ, затрудняется подтвердить сделанные при решении практических заданий выводы хотя бы одним нормативным документом, допускает ошибки при проведении расчетов показателей, неточно использует основные процедуры и действия в предложенном практическом задании.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

#### **\*\*Примерная шкала оценивания ответов обучающегося при проведении промежуточной аттестации по дисциплине (зачет)**

Оценка «зачтено» - ответ на вопрос билета полный и правильный, даны правильные ответы на дополнительные вопросы. Изложение материала при ответах на вопрос построено грамотно, в определенной логической последовательности. Обучающийся показывает владение всеми индикаторами достижения компетенций дисциплины.

Оценка «не зачтено» - обучающийся не отвечает на вопросы или допускает грубые, существенные ошибки при ответах, Не демонстрирует владения индикаторами достижения компетенций по дисциплине.

## **5 УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **5.1 Методические рекомендации обучающимся по изучению дисциплины**

#### **Рекомендуемая формулировка**

В течение семестра студенты осуществляют учебные действия на лекционных и практических занятиях, усваивают и повторяют основные понятия. Контроль эффективности самостоятельной работы студентов осуществляется путем проверки освоения ими учебных заданий, предусмотренных для самостоятельной отработки.

Преподавание и изучение учебной дисциплины осуществляется в виде лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных форм работы, самостоятельной работы студентов.

#### **Методические рекомендации по подготовке студентов к *практическим занятиям*.**

Для лучшего усвоения и закрепления материала по данной дисциплине студентам необходимо научиться работать с литературой. Изучение дисциплины предполагает в том числе отслеживание публикаций в периодических изданиях и работу с Internet.

При подготовке к *практическим занятиям* студенты должны изучить рекомендованную литературу, ответить на вопросы и выполнить все задания для самостоятельной работы. При подготовке целесообразно на основе изучения рекомендованной литературы выписать в конспект основные категории и понятия по учебной дисциплине, подготовить развернутые планы ответов и краткое содержание выполненных заданий.

#### **Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной работы по изучению литературных источников.**

При организации самостоятельной работы, следует обратить особое внимание на регулярность изучения литературы. В период изучения литературных источников необходимо так же вести конспект. В случае затруднений необходимо обратиться к преподавателю за разъяснениями.

**Методические рекомендации студентам по подготовке к экзамену/зачету с оценкой/зачету.**

При подготовке к *зачету с оценкой, экзамену* следует руководствоваться РПД. Студент должен иметь в виду, что некоторые вопросы, имеющиеся в программе, выносятся на самостоятельное изучение.

На *зачете с оценкой, экзамене* студент должен показать знание содержания предмета, терминологии, умение свободно оперировать ею. При подготовке к ответу на *зачете с оценкой, экзамене* студенту разрешено пользоваться рабочей программой дисциплины. Если студент при ответе на вопросы затрудняется с самостоятельным изложением материала, преподаватель имеет право задать ему ряд вопросов, побуждающих и направляющих студентов к полному высказыванию по данной теме, в случае, если ответы на эти вопросы исчерпывают тему, оценка за ответ не снижается. Высказывания студентов должны соответствовать сути вопроса, быть логически выстроенными, доказательно раскрывать отношение отвечающего к излагаемой проблеме, выявлять личную точку зрения на использование тех или иных положений теоретического курса в практической работе.

Промежуточная аттестация может быть выставлена студенту по результатам федерального интернет тестирования (ФЭПО, интернет тренажеры).

## **5.2 Организация самостоятельной работы студента по дисциплине**

Самостоятельная работа студента является ключевой составляющей учебного процесса, которая определяет формирование навыков, умений и знаний, приемов познавательной деятельности и обеспечивает интерес к творческой работе.

Самостоятельная работа студентов по изучению дисциплины «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» включает следующие виды работ: изучение материала, изложенного на лекции; изучение материала, вынесенного на практические занятия; подготовка к практическим занятиям.

Организация самостоятельной работы студентов осуществляется по трем направлениям:

- определение цели, программы, плана задания или работы;
- со стороны преподавателя студенту оказывается помощь в технике изучения материала, подборе литературы для ознакомления и подготовки доклада с презентацией по индивидуальной теме;
- контроль усвоения знаний, приобретения навыков по дисциплине, оценка выполненной индивидуальной работы.

Мерами по обеспечению выполнения обучающимися всех видов самостоятельной работы являются:

- наличие помещений для СРС;
- обеспечение средствами вычислительной техники, программное обеспечение;
- наличие раздаточного материала, тем индивидуальных заданий, учебно-методических материалов со списком рекомендуемой литературы.

Каждый обучающийся по дисциплине обеспечен учебно-методической литературой.

## **5.3 Особенности преподавания дисциплины**

В целях максимального усвоения дисциплины используются следующие технологии обучения:

- Лекция - учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки и техники,

концентрирующее внимание обучающихся на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

- Практическая работа - совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи путем творческого сложения результатов индивидуальной работы членов команды с делением полномочий и ответственности.

- Самостоятельная работа студента, предусматривает выполнение работы - задание, которое требует от студента воспроизведения и/или обработки полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей, как правило, творческого подхода.

- Преподавание дисциплины опирается на современный подход к обучению и ориентируется на внесение в процесс обучения новизны, обусловленной особенностями динамики развития жизни и деятельности, спецификой различных технологий обучения и потребностями личности, общества и государства в выработке у обучаемых социально полезных знаний, убеждений, черт и качеств характера, отношений и опыта поведения.

Проведение всех видов занятий при преподавании дисциплины, проведение консультаций, промежуточная и текущая аттестация возможна с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

#### **5.4 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Лекционные занятия: комплект электронных презентаций/слайдов, аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Практические занятия: презентационная техника (проектор, экран, компьютер/ноутбук), пакеты ПО общего назначения (текстовые редакторы, графические редакторы).

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Таблица 6 – Перечень программного обеспечения

№	Перечень ПО
1	Microsoft Windows
2	Архиватор 7-zip. Бесплатное программное обеспечение.
3	Справочно-правовая система Консультант Плюс.
4	Kaspersky Endpoint Security.
5	Microsoft Powerpoint Viewer – Бесплатное ПО, свободно распространяемое.

При организации занятий, текущей и промежуточной аттестации с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий используются различные электронные образовательные ресурсы и онлайн сервисы, входящие в состав ЭИОС СГУ.

#### **5.5 Методическое обеспечение образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Условия организации и содержание обучения и контроля знаний инвалидов и обучающихся с ОВЗ по дисциплине определяются программой дисциплины, адаптированной при необходимости для обучения указанных обучающихся.

Организация обучения, текущей и промежуточной аттестации студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Исходя из психофизического развития и состояния здоровья студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ, организуются занятия совместно с другими обучающимися в общих группах, используя социально-активные и рефлексивные методы обучения создания комфортного психологического климата в студенческой группе или, при соответствующем заявлении такого обучающегося, по индивидуальной программе, которая является модифицированным вариантом основной рабочей программы дисциплины. При этом содержание программы дисциплины не изменяется. Изменяются, как правило, формы обучения и контроля знаний, образовательные технологии и дидактические материалы.

Обучение студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ также может осуществляться индивидуально и/или с применением дистанционных технологий.

Дистанционное обучение обеспечивает возможность коммуникаций с преподавателем, а так же с другими обучаемыми посредством вебинаров (например, с использованием программы Skype) , что способствует сплочению группы, направляет учебную группу на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения.

В учебном процессе для повышения уровня восприятия и переработки учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ применяются мультимедийные и специализированные технические средства приема-передачи учебной информации в доступных формах для студентов с различными нарушениями, обеспечивается выпуск альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт), электронных образовательных ресурсов в формах, адаптированных к ограничениям здоровья обучающихся, наличие необходимого материально-технического оснащения.

Подбор и разработка учебных материалов производится преподавателем с учетом того, чтобы студенты с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения – аудиально (например, с использованием программ-синтезаторов речи).

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ фонд оценочных средств по дисциплине, позволяющий оценить достижение ими результатов обучения и уровень сформированности компетенций, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, адаптируется для обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для подготовки ответа при прохождении аттестации.

**Приложение к рабочей программе дисциплины  
«Сервис недвижимости и основы ЖКХ»**

**43.03.01 Сервис**

**бакалавриат**

**Профиль "Сервис транспорта и объектов городской инфраструктуры"  
уровень профессионального образования**

**АННОТАЦИЯ**

рабочей программы дисциплины  
**Сервис недвижимости и основы ЖКХ**  
форма обучения - очная

Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / час.)	6/216
Цель изучения дисциплины	формирование знаний об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства; о реформе жилищно-коммунального комплекса, структуре жилищно-коммунального хозяйства, основах технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда; регулирования деятельности жилищно-коммунального комплекса.
Содержание дисциплины (основные темы, разделы, модули)	Жилье в социально-экономической системе. Правовые основы и особенности функционирования жилищного хозяйства. Реформа ЖКХ. Структура ЖКХ. Тарифная политика. Государственное регулирование. Управление МКД. Обслуживание общего имущества МКД. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду.
Формируемые компетенции (коды)	ПК-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя ПК-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования
Коды и наименование индикатора достижения компетенции	ПК-1.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности ПК-1.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений ПК-1.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений ПК -2.1 Производит оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования. ПК- 2.2 Осуществляет контроль технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования ПК-2.3 Разрабатывает перечень работ по ремонту общего имущества
Дисциплины, участвующие в формировании компетенции	Введение в специальность Экономика и организация предприятий сервиса Техническое обслуживание и ремонт автомобилей
Образовательные технологии	Преподавание дисциплины ведется с применением: 1. Информационных технологий: использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) при подготовке к лекциям и практическим работам; 2. Привлечением нормативных правовых источников, материалов исследований и периодической научной печати; 3. Интерактивных технологий: разбор конкретных ситуаций
Форма промежуточной аттестации (экзамен, зачет с оценкой, зачет)	Экзамен, Зачет