

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе
д.филос.н., доц. Атанов А.А.



29.05.2025г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.О.24. Организация деятельности жилищно-коммунального комплекса

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация строительного производства

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Курс	3
Семестр	31
Лекции (час)	14
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	28
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	66
Курсовая работа (час)	
Всего часов	108
Зачет (семестр)	31
Экзамен (семестр)	

Иркутск 2025

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.03.01
Строительство.

Автор С.А. Астафьев

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

1. Цели изучения дисциплины

Подготовка специалистов в области экономики и управления жилищно-коммунального комплекса, в соответствии с требованиями изменяющихся организационно-правовых и финансово-экономических отношений в отрасли.

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

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ОПК-9	Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ОПК-9 Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	З. Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии У. Уметь организовать работу и управление коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии Н. Владеть навыками организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Обязательная часть.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Техника и технология строительного производства"

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 часов.

Вид учебной работы	Количество часов
Контактная(аудиторная) работа	

Лекции	14
Практические (сем, лаб.) занятия	28
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	66
Всего часов	108

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

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Понятие города и городского хозяйства	31	1	2	6		
2	Система самоуправления в РФ	31	1	2	6		
3	Финансово-экономические основы местного самоуправления	31	1	2	6		Тест по темам 1-3
4	Жилищно-коммунальный комплекс в структуре городского хозяйства	31	1	2	8		
5	Сущность жилищно-коммунальной реформы	31	2	4	8		Доклады по проблемам в ЖКХ и современным направлениям развития
6	Постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»; Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества»	31	2	4	8		Контрольная работа по теме 6. Контрольная работа по теме 6
7	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О	31	2	4	8		.

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе- стр	Лек- ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само- стоят. раб.	В интера- ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
	предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»						
8	Постановление 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»	31	2	4	8		. Контрольная работа по теме 8
9	Жилищный кодекс РФ	31	2	4	8		Тест по темам 6-9
	ИТОГО		14	28	66		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
1	Понятие города и городского хозяйства	Понятие города. Классификация городов. Понятие городского хозяйства. Городское хозяйство, как часть национальной экономики, как совокупность учреждений, обеспечивающих благоустройство и как деятельность местных органов власти.
2	Система самоуправления в РФ	Понятие о местном и городском самоуправлении. Классификация муниципальных образований. ФЗ «131» Об общих принципах организации местного самоуправления».
3	Финансово-экономические основы местного самоуправления	Муниципальное имущество. Доходы бюджета. Расходы бюджета
4	Жилищно-коммунальный комплекс в структуре городского хозяйства	Понятие и значение ЖКК. Экономические особенности отрасли ЖКК. Городской надкомплекс: сфера городского благоустройства, бытового обслуживания, городская энергетика и жилищно-коммунальный комплекс.
5	Сущность жилищно-коммунальной реформы	Причины и сущность реформы ЖКК. Основные цели реформирования ЖКХ. Направления реформирования отрасли ЖКК. Реформирование системы финансирования ЖКК, оплаты жилья и коммунальных услуг. Взаимоотношения между субъектами жилищно-коммунальной сферы и их реформирование. ФЗ-185 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
6	Постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в	Состав общего имущества многоквартирного дома. Требования к содержанию общего имущества. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества. Контроль за содержанием общего имущества.

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	многоквартирном доме...». Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества».	
7	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»	Условия предоставления коммунальных услуг. Права и обязанности потребителя услуг. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета размера платы. Основания изменения размера оплаты ввиду их несоответствующего качества. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. Требования к качеству коммунальных услуг.
8	Постановление Правительства РФ №306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»	Условия установления нормативов потребления коммунальных услуг. Методы установления нормативов потребления. Основные требования к составу нормативов потребления коммунальных услуг. Определение нормативов потребления коммунальных услуг.
9	Жилищный кодекс РФ	Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Объекты жилищных прав и виды жилых помещений. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль. Права и обязанности собственника жилого помещения. Общее собрание собственников жилых помещений. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам. Товарищество собственников жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Выбор способа управления многоквартирным домом. Капитальный ремонт в МКД и порядок его финансирования.

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Понятие города и городского хозяйства. Понятие города. Классификация городов. Понятие городского хозяйства. Городское хозяйство, как часть национальной экономики, как совокупность учреждений, обеспечивающих благоустройство и как деятельность местных органов власти. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами.
2	Система самоуправления в РФ. Понятие о местном и городском самоуправлении. Классификация муниципальных образований. ФЗ «131» Об общих принципах организации местного самоуправления» Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами, решением задач.
3	Финансово-экономические основы местного самоуправления. Муниципальное имущество. Доходы бюджета. Расходы бюджета. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и тестом по темам 1-3..
4	Жилищно-коммунальный комплекс в структуре городского хозяйства. Понятие и значение ЖКК. Экономические особенности отрасли ЖКК. Городской надкомплекс: сфера городского благоустройства, бытового обслуживания, городская энергетика и жилищно-коммунальный комплекс. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии, докладами и решением задач.
5	Сущность жилищно-коммунальной реформы. Причины и сущность реформы ЖКК. Основные цели реформирования ЖКХ. Направления реформирования отрасли ЖКК. Реформирование системы финансирования ЖКК, оплаты жилья и коммунальных услуг. Взаимоотношения между субъектами жилищно-коммунальной сферы и их реформирование. ФЗ-185 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии, докладами и решением задач.
6	Постановление Правительства РФ № 491. Постановление Правительства РФ № 290. Состав общего имущества многоквартирного дома. Требования к содержанию общего имущества. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества. Контроль за содержанием общего имущества. Работы, необходимые для содержания общего имущества дома в должном состоянии. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии, докладами и решением задач. Контрольная работа на 8 занятии.
7	Постановление Правительства РФ №354. Условия предоставления коммунальных услуг. Права и обязанности потребителя услуг. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета размера платы. Основания изменения размера оплаты ввиду их несоответствующего качества. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. Требования к качеству коммунальных услуг. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии, докладами и решением задач.
8	Постановление Правительства РФ №306. Условия установления нормативов потребления коммунальных услуг. Методы установления нормативов потребления. Основные требования к составу нормативов потребления коммунальных услуг. Определение нормативов потребления коммунальных услуг. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
	элементами дискуссии, докладами и решением задач. Лабораторная работа по тепловизионной съемке.
9	Жилищный кодекс РФ. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Объекты жилищных прав и виды жилых помещений. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль. Права и обязанности собственника жилого помещения. Общее собрание собственников жилых помещений. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам. Товарищество собственников жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Выбор способа управления многоквартирным домом. Капитальный ремонт в МКД и порядок его финансирования. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии, докладами и решением задач. Тест по темам 7-9.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (3.1...3.n, У.1...У.n, Н.1...Н.n))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	1. Понятие города и городского хозяйства	ОПК-9	З.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии У.Уметь организовать работу и управление коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих	Тест по теме 1	15 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (3.1...3.n, У.1...У.n, Н.1...Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		
2	2. Система самоуправления в РФ	ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	Тест по теме 2	15 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)
3	3. Финансово- экономические основы местного самоуправления	ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	Тест по темам 1-3	15 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)
4	5. Сущность жилищно- коммунальной реформы	ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-	Доклады по проблемам в ЖКХ и современным направлениям развития	2 доклада. До 10 баллов за качественно подготовленный доклад. (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		
5	6. Постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»; Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества»	ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии Н.Владеть навыками организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	Контрольная работа по теме 6	за правильное решение - 15 баллов (15)
6		ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	Контрольная работа по теме 6	За составленную смету по результатам тепловизионного обследования до 20 баллов (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			Н. Владеть навыками организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		
7	7. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»	ОПК-9	З. Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии У. Уметь организовать работу и управление коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	5 вопросов из теста по темам 6-9	20 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)
8		ОПК-9	З. Знать основы организации работ и управления коллективом производственного	тесты по темам 6-9	20 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (3.1...3.n, У.1...У.n, Н.1...Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		
9	8. Постановление 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»	ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		20 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)
10		ОПК-9	3.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии У.Уметь организовать работу и управление коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области	Контрольная работа по теме 8	Контрольная работа состоит из 5-и заданий. Каждое полностью выполненное задание оценивается в 2 балла. (итого до 10 баллов) (10)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии Н.Владеть навыками организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии		
11	9. Жилищный кодекс РФ	ОПК-9	З.Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно- коммунального хозяйства и/или строительной индустрии	Тест по темам 6-9	20 вопросов. За каждый правильный ответ - 1 балл (5)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Зачет в семестре 31.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: Тест состоит из 10 вопросов, каждый правильный ответ оценивается в 4 балла..

Компетенция: ОПК-9 Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Знание: Знать основы организации работ и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

1. В какие сроки должен быть обеспечен вывоз бытовых отходов в многоквартирном доме:
2. В случае временного (более 5 полных календарных дней подряд) отсутствия потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы:
3. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:
4. Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является:
5. Исполнитель имеет право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета:
6. Исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений:
7. К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии или отказе в ее выдаче соискателю лицензии:
8. Какая работа является обязательной при подготовке систем теплоснабжения к отопительному сезону:
9. Какие меры предусмотрены в случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги?
10. Каким документом устанавливаются требования к естественному и искусственному освещению на лестничных площадках, ступенях лестниц, в лифтовых холлах, поэтажных коридорах, вестибюлях, подвалах и чердаках многоквартирного дома:
11. Каким документом подтверждаются основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов?
12. Каким постановлением Правительства Российской Федерации устанавливается состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом:
13. Кем устанавливается размер платы за жилое помещение:
14. Когда проводится промывка систем отопления:
15. Когда управляющая компания может быть лишена лицензии на право управления МКД?
16. Кто имеет право собрать общее собрание собственников многоквартирного дома:

17. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги:
18. Одним из оснований расторжения договора социального найма жилого помещения является:
19. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:
20. Под раскрытием информации управляющей организацией понимается:
21. При какой численности работников в организации создается служба охраны труда или вводится должность специалиста по охране труда, имеющего соответствующую подготовку или опыт работы в этой области?
22. Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать:
23. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам капитального ремонта, поставленным на голосование, принимаются:
24. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования, доводятся до сведения собственников помещений в данном доме:
25. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:
26. Согласно Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях (СанПиН 2.1.2.2645-10) площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом:
27. Среднемесячный объем потребления коммунального ресурса потребителем для определения размера платы в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, определяется:
28. Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на придомовой территории в теплый период:
29. Что относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
30. Энергосервисный договор (контракт) это:

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: За решение задачи до 30 баллов. Правильный ответ - 30 б., неправильный ответ - 20 б., решение начато, но ответ не получен - 10б..

Компетенция: ОПК-9 Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Умение: Уметь организовать работу и управление коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Задача № 1. Рассчитать тариф на ОДН (ХВС, ГВС, Водоотведение) в соответствии с расходом коммунальных ресурсов и площадью здания, выданными преподавателем на зачете

Задача № 2. Рассчитать численность рабочих, занятых техническим обслуживанием систем отопления, водоснабжения, водоотведения в соответствии с нормами обслуживания, предоставленными преподавателем на зачете

Задача № 3. Рассчитать численность рабочих, занятых уборкой территории и мест общего пользования в подъездах в соответствии с заданием, выданным преподавателем на зачете.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: За решение задачи до 30 баллов. Правильный ответ - 30 б., неправильный ответ - 20 б., решение начато, но ответ не получен - 10б..

Компетенция: ОПК-9 Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Навык: Владеть навыками организации работы и управления коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

Задание № 1. В соответствии с заданием, выданным для оценки умений предположить что если норма обслуживания для работников, обслуживающих систему отопления и водоснабжения, будет увеличена на 15%. На сколько сократится численность необходимых работников?

Задание № 2. В соответствии с заданием, выданным для оценки умений, предположить что увеличится площадь придомовой территории на 8%. На сколько возрастет численность дворников? Можно ли ввести дворникам режим сменности 1,08 для того чтобы осталась та же численность?

Задание № 3. Оценить при помощи тепловизора состояние помещения и определить необходимые затраты на повышение энергетической эффективности помещения

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования
Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
**«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «БГУ»)**

Направление - 08.03.01 Строительство
Профиль - Организация строительного
производства
Кафедра экономики строительства и
управления недвижимостью
Дисциплина - Организация деятельности
жилищно-коммунального комплекса

БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Рассчитать тариф на ОДН (ХВС, ГВС, Водоотведение) в соответствии с расходом коммунальных ресурсов и площадью здания, выданными преподавателем на зачете (30 баллов).
3. В соответствии с заданием, выданным для оценки умений предположить что если норма обслуживания для работников, обслуживающих систему отопления и водоснабжения, будет увеличена на 15%. На сколько сократится численность необходимых работников? (30 баллов).

Составитель _____ С.А. Астафьев

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

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

а) основная литература:

1. Управление в городском хозяйстве. допущено УМО по образованию в обл. менеджмента. учеб. пособие/ Кухтин П. В. [и др.].- М.: КноРус, 2012.-350 с.
2. Ильина И. Н. Экономика городского хозяйства. рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики. учеб. пособие/ И. Н. Ильина.- М.: КноРус, 2013.- 245 с.
3. [Волков К. А., Шутова И. М. Управление эксплуатацией недвижимости: учебное пособие для студ. спец. 291500 – экспертиза и управление недвижимостью / СПбГАСУ . – СПб., 2007. – 144 с](http://window.edu.ru/resource/287/67287/files/Wolkow_Schutowa_ucheb.pdf)
4. [Ермолаев Е.Е. Проектирование и сметно-финансовые расчеты в городском хозяйстве \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / Е.Е. Ермолаев, А.А. Бородавкин, А.А. Олтяну. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, ЭБС АСВ, 2008. — 248 с. — 978-5-9585-0246-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20502.html>](http://www.iprbookshop.ru/20502.html)
5. [Современное управление инфраструктурой городского хозяйства \[Электронный ресурс\] : учебник / В.И. Голованов \[и др.\]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Научный консультант, 2018. — 314 с. — 978-5-6040393-0-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75478.html>](http://www.iprbookshop.ru/75478.html)
6. [Управление многоквартирными домами в городском хозяйстве \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / О.Я. Гилева \[и др.\]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 186 с. — 978-5-9585-0445-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20531.html>](http://www.iprbookshop.ru/20531.html)

б) дополнительная литература:

1. Городское хозяйство. учеб. пособие для вузов. рек. Науч.-метод. советом по заочному образованию/ Морозова Т. Г. [и др.].- М.: ИНФРА-М, 2010.-360 с.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 января 2016 г. № 7-ФЗ. по состоянию на 25 февраля 2016 г..- М.: КноРус, 2016.-175 с.
3. Бузырев В. В., Чекалин В. С. Экономика жилищной сферы. учеб. пособие для вузов. рек. М-вом образования РФ/ В. В. Бузырев, В. С. Чекалин.- М.: ИНФРА-М, 2001.-255 с.
4. Бедин Б. М. Экономика и управление городским хозяйством. учеб. пособие/ Б. М. Бедин.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2003.-56 с.
5. [Организационные формы управления в ЖКХ \[Электронный ресурс\] : методические указания к проведению практических занятий и выполнению курсовой работы для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», профиль «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» очной формы обучения / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 34 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72602.html>](http://www.iprbookshop.ru/72602.html)
6. [Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ \[Электронный ресурс\] : 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» / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 20 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72604.html>](http://www.iprbookshop.ru/72604.html)

7. Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ [Электронный ресурс] : 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 инфраструктура» / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 33 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72627.html>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- База данных нормативных документов Министерства строительства российской федерации, адрес доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/>. доступ неограниченный
- База нормативной документации в строительстве, адрес доступа: <https://files.stroyinf.ru/>. доступ неограниченный
- Библиотека строительства: типовые серии, нормативные документы (ГОСТЫ, СНИПы, СанПины), строительные программы, книги, статьи, адрес доступа: <http://www.zodchii.ws>. доступ неограниченный
- Единое окно доступа к информационным ресурсам, адрес доступа: <http://window.edu.ru/>. доступ неограниченный
- Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: <http://elibrary.ru/>. доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
- Техническая библиотека Строителя, адрес доступа: <https://allbeton.ru/library/>. доступ неограниченный
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <https://www.iprbookshop.ru>. доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области экономики.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- подготовка к семинарам;
- изучение нормативно-законодательной базы по изучаемой дисциплине (Жилищный кодекс, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ №306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества», Постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» ФЗ «131» Об общих принципах организации местного самоуправления»).

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- Гранд_Смета,
- MS Office,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,
- Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий