

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
 высшего образования
 «Сочинский государственный университет»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ

Шифр и направление подготовки 43.03.01 «Сервис»

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Профиль бакалавриата
Сервис инженерных систем гостинично-туристских комплексов и спортивных сооружений

Форма обучения очная

Выпускающая кафедра управления и технологий в туризме и сервисе

Кафедра-разработчик рабочей программы Управления и технологий в туризме и сервисе

Семестр	Трудоемкость (час./зед.)	Лекцион. занятия, (час.)	Практич. занятия, (час.)	Лаборат. занятия, (час.)	СРС, (час.)	КР/КП	ИГР	Форма промежуточного контроля (экс./зачет)
5	108/3	18	36		54		-	Зачет
6	108/3	16	32	-	24		-	Экзамен (36)
Итого:	216/6	34	68	-	78		-	Экзамен (36)

Сочи 2019 г.

Рабочая программа **Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ** составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО 3++ по направлению подготовки 43.03.01 «Сервис» уровень бакалавриат утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 08.06.2017 г. приказ № 514.

Рабочую программу составили:
Гриценко Светлана Викторовна, д.э.н. профессор

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА
на заседании кафедры Управление и технологии в туризме и сервисе
Протокол № 1 от «30» 08 2019 г.
Заведующий кафедрой

Гриценко С.В.

Руководитель ОПОП

Приходько Л.Н.

Рабочая программа одобрена на заседании Учебно-методического совета направления 43.03.01 «Сервис»
Протокол № 1 от «30» 08 2019 г.
Председатель УМСН

Приходько Л.Н.

Структура рабочей программы соответствует предъявляемым требованиям
Отдел качества образования и методического обеспечения

Васильченко В.В.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Рабочая программа переутверждена на 2020/2021 учебный год, протокол № 1 заседания кафедры от «01» 09 2020 г.

В программу внесены дополнения и изменения:

Кафедра-разработчик – **сервиса и индустрии питания**

Выпускающая кафедра – **сервиса и индустрии питания**

5.1 Методические рекомендации обучающимся по изучению дисциплины

5.3 Особенности преподавания дисциплины

5.4 Материально-техническое обеспечение дисциплины

И.о. заведующего кафедрой СИП

О.А. Удотова

Рабочая программа переутверждена на 2021/2022 учебный год, протокол № 1 заседания кафедры от «31» 08 2021 г. без изменений.

Заведующий кафедрой

О.А. Удотова

Рабочая программа переутверждена на 2022/2023 учебный год, протокол № 12 заседания кафедры от «16» 07 2022 г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения:

На основании распоряжения ректора № 243-р, от 06.07.22 г. в рабочую программу дисциплины внесены изменения – Профессиональные компетенции, установленные вузом (ПКУВ) на основе профессиональных стандартов, соответствующих профессиональной деятельности выпускников считать Профессиональными компетенциями, определенными организацией самостоятельно на основе профессиональных стандартов, соответствующих профессиональной деятельности выпускников (ПК).

ПКУВ-1 считать ПК-1;

ПКУВ-2 считать ПК-2.

Заведующий кафедрой

О.А. Удотова

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	5
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ	5
3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	6
4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.1 Тематический план дисциплины	8
4.2 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	24
4.3 Формы и содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине	26
5. УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ	28
5.1 Методические рекомендации студентам по изучению дисциплины	28
5.2 Организация самостоятельной работы студента по дисциплине	28
5.3. Особенности преподавания дисциплины	30
5.4. Методическое обеспечение образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	31
5.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины	32

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1 Цели освоения дисциплины.

Целью освоения дисциплины «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» является формирование у студентов комплексного представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

1.2 Задачи изучения дисциплины:

- сформировать у слушателей комплексное представление об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства;
- дать будущим специалистам в сфере сервиса знания о сущности реформы жилищно-коммунального комплекса, структуре жилищно-коммунального хозяйства и основах технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда;
- развить у будущих бакалавров бережное отношение к содержанию жилищного фонда, освоению отечественного и зарубежного опыта управления ЖКХ и умение использовать его в конкретных условиях;
- сформировать у обучающихся знания и навыки регулирования функционирования жилищно-коммунального комплекса.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ

Дисциплина «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» относится к дисциплинам, устанавливаемым участниками образовательных отношений. В таблице 1 приведены межпредметные связи дисциплины:

Таблица 1

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины
Профессиональные компетенции, установленные вузом			
	ПКУВ-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя	Экономика организации предприятий сервиса	Управление проектами и бизнес-планирование в сфере услуг Организация предпринимательской деятельности в сервисе Проектная практика
	ПКУВ-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования	Основы архитектуры и строительные конструкции туристических и спортивных сооружений	Эксплуатация объектов ЖКХ Эксплуатация и реконструкция гостинично-туристических комплексов и спортивных сооружений Проектная практика

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц (216 часов). Требования к результатам освоения дисциплины представлены в виде таблицы 2.

Таблица 2

Компетенции и индикаторы их достижения			В результате изучения дисциплины обучающиеся должны:
Категория компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
Профессиональные компетенции, установленные вузом			
	ПКУВ-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя	ПКУВ-1.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности	Знать: принципы клиентоориентированного подхода для решения профессиональных задач (З-ПКУВ-1.1) Уметь: применять методологию клиентоориентированного подхода для решения профессиональных задач (У-ПКУВ-1.1) Владеть: принципами и методами клиентоориентированного подхода для решения профессиональных задач (Н-ПКУВ-1.1)
		ПКУВ-1.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений	Знать: методологию разработки системы клиентских отношений (З-ПКУВ-1.2) Уметь: осуществлять процедуры анализа проблем и принятия решений при разработке системы клиентских отношений (У-ПКУВ-1.2) Владеть: Владеть навыками разработки системы клиентских отношений (Н-ПКУВ-1.2)
		ПКУВ-1.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений	Знать: методологию совершенствования системы клиентских отношений (З-ПКУВ-1.3) Уметь: осуществлять процедуры анализа проблем и принятия решений при совершенствовании системы клиентских отношений (У-ПКУВ-1.3) Владеть: Владеть навыками совершенствования системы клиентских отношений (Н-ПКУВ-1.3)

Компетенции и индикаторы их достижения			В результате изучения дисциплины обучающиеся должны:
Категория компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
	ПКУВ-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования	ПКУВ-2.1 Производит оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.	Знать: подходы к определению физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (З-ПКУВ-2.1) Уметь: применять способы оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (У-ПКУВ-2.1) Владеть: способами решения поставленных задач и достижения ожидаемых результатов при оценке физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (Н-ПКУВ-4.1)
		ПКУВ-2.2 Осуществляет контроль технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.	Знать: методы и способы контроля технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (З-ПКУВ-2.2) Уметь: разрабатывать мероприятия по оценке, контролю и обследованию технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (У-ПКУВ-2.2) Владеть: навыками оценки, контроля и обследования технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования (Н-ПКУВ-2.2)
		ПКУВ-2.3 Разрабатывает перечень работ по ремонту общего имущества	Знать: методики организационно-управленческой деятельности в сфере эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ (З-ПКУВ-2.3) Уметь: применять методы оценки эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ, а также рассчитывать ресурсные затраты (У-ПКУВ-2.3) Владеть методиками эксплуатации и ремонта общего имущества в сфере ЖКХ, способами оценки ресурсных затрат в рамках организационно-управленческой деятельности при управлении недвижимостью (Н-ПКУВ-2.3)

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Тематический план дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» составляет 6 зачетных единицы, 216 часов. Распределение часов согласно УП направления бакалавриата 43.03.01 «Сервис»

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы					
		Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	СРС	Контроль
5 семестр							
1	Жилье в социально-экономической системе	14	2	4		8	
2	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства	14	2	4		8	
3	Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях	14	2	4		8	
4	Реформирование ЖКХ	18	4	6		8	
5	Структура жилищно-коммунального комплекса	14	2	6		8	
6	Тарифная политика в сфере ЖКХ	14	2	6		8	
7	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	18	4	6		6	
	Зачет						
	Итого	108	18	36		54	
6 семестр							
8	Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом	10	2	4		4	
9	Управление многоквартирными домами	16	4	8		4	
10	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья	16	4	8		4	
11	Управление управляющей организацией	14	2	8		4	
12	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	8	2	2		4	
13	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду	8	2	2		4	
	Экзамен	36					36
	Итого	108	16	32		24	36
ИТОГО		216	34	68	-	78	36

4.1.1. Лекционные занятия

№ в/п	Раздел дисциплины	Объем часов	Тема лекционных занятий	Формируемые ЗУН	Ссылки на литературу
I семестр					
1	Жилье в социально-экономической системе	2	<p>Жилье, как важнейший фактор экономического и социального развития. Жилищный фонд и его содержание. Социальная норма площади жилья. Субъекты жилищных отношений.</p> <p>Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Права и обязанности собственника жилого помещения. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Социальный наем жилого помещения.</p> <p>Кодифицированные нормативные акты: Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Федеральные конституционные законы, федеральные законы. Подзаконные нормативные акты. Региональное законодательство.</p> <p>Основные цели и задачи жилищно-коммунального комплекса. Системы жизнеобеспечения муниципального образования. Подходы и методы к структурным преобразованиям в муниципальном хозяйстве. Распределение функций собственника, управления и выполнения работ (услуг).</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
2	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства		<p>Подходы и методы перехода на рыночные условия хозяйствования ЖКХ. Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ. Организация контроля за работой подрядных организаций. Договорные отношения товарищества собственников жилья: договора по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению. Эффективность государственных закупок. Разделение функций заказчика услуг жилищно-коммунального хозяйства и подрядчиков по их предоставлению. Формирование Службы заказчика как субъекта рыночных отношений. Проведение конкурсного отбора подрядчиков. Формирование договорных отношений на поставку жилищно-коммунальных услуг. Контроль за деятельностью подрядных организаций.</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
3	Особенности функционирования	2	<p>Анализ существующего состояния систем водоснабжения и водоотведения. Меры по повышению качества водопроводной воды. Разрабатываемые и существующие законодательные акты и</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3</p>	[1-8]

4	коммунального сектора и рыночных условиях		<p>нормативные документы, регулирующие отношения в сфере централизованного водоснабжения и водоотведения. Энерго- и теплоснабжение потребителей. Схемы теплоснабжения. Присоединение энергопринимающих устройств к тепловым сетям; долги и эксплуатацию. Порядок подготовки объектов и сетей теплоснабжения к работе в осенне-зимних условиях эксплуатации. Государственный надзор за энергетическими установками. Контроль энергоэффективности. Организация учета энергии. Создание биллинговой службы. Энергосбережение. Сокращение потерь электрической и тепловой энергии. Основные положения организации взаимоотношений с энергоснабжающими организациями. Система контроля качества ЖКУ.</p>	<p>3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	
4	Реформирование ЖКХ	4	<p>Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демонополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства. Развитие государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
5	Структура жилищно-коммунального комплекса	2	<p>Понятие жилищно-коммунального комплекса. Функционирование жилищно-коммунального хозяйства. Структура жилищно-коммунального хозяйства. Жилищные услуги и их характеристика. Рынок жилищных услуг. Порядок предоставления услуг.</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
6	Тарифная политика в сфере ЖКХ	2	<p>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. Сущность тарифной политики. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.</p>	<p>3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]

		Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	4	<p>Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидии на улучшение жилищных условий.</p> <p>Основные условия для осуществления гражданами права на жилищное. 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 нежилое и нежилого 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.</p>	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
2 семестр						
8		Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом	2	<p>Основания и способы выбора управляющей компании. Регламент принятия решений. Способы и формы голосования. Проекты и формы документов по организации и проведению конкурсного отбора управляющей компании. Порядок осуществления отбора управляющей компании. Порядок проведения открытого конкурса среди управляющих компаний.</p>	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
9		Управление многоквартирными домами	4	<p>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. Договор управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
10		Управление многоквартирным домом товариществом	4	<p>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.</p>	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1	[1-8]

	собственников жилья		Деятельность, осуществляемая ТСЖ. Создание и деятельность ТСЖ. Регистрация ТСЖ. Структура ТСЖ. Компетенция правления ТСЖ. Статус и полномочия председателя ТСЖ. Членство в товариществе собственников жилья.	3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	
11	Управление управляющей организацией	2	Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ. Взаимосвязь управляющей компании, нанимателя жилого помещения и органа местного самоуправления. Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ. Взаимосвязь управляющей компании, нанимателя жилого помещения и органа местного самоуправления.	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
12	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	2	Система технической эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальные ремонт зданий.	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
13	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду	2	Система технической эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальные ремонт зданий.	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]
	Итого:	34			

4.1.2 Практические занятия

№ п/п	Раздел дисциплины	Объем часов	Тема практических занятий		Ссылки на литературу
			I семестр		
1	Жилье в социально-экономической системе	4	Жилье, как важнейший фактор экономического и социального развития. Жилищный фонд и его содержание.		[1-8]

				Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	
2	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства	4	Основные цели и задачи жилищно-коммунального комплекса. Распределение функций собственника, управления и выполнения работ (услуг). Модель формирования эффективной системы управления ЖКК.	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	[1-8]
3	Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях	4	Анализ существующего состояния коммунальных систем. Меры по повышению качества коммунальных услуг. Система контроля качества ЖКУ.	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	[1-8]
4	Реформирование ЖКК	6	Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонopolное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКК.	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3	[1-8]

	Структура жилищно-коммунального комплекса		<p>Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p> <p>У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p>		<p>Понятие жилищно-коммунального комплекса. Функционирование жилищно-коммунального хозяйства. Структура жилищно-коммунального хозяйства. Жилищные услуги и их характеристика. Рынок жилищных услуг. Порядок предоставления услуг.</p>	[1-8]	
5	Тарифная политика в сфере ЖКХ	6	<p>У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p>		Тарифная политика в сфере ЖКХ. Сущность тарифной политики.	[1-8]	
6	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	6	<p>У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p>		Характеристика жилищного фонда и видов его собственности. Паспортизация жилых помещений. Местный рынок жилья. Приватизация, национализация и муниципализация жилья. Права и обязанности собственника жилого помещения.	[1-8]	

2 семестр				Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	
8	Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом	4	Основания и способы выбора управления жилым фондом. Деловая игра «Выбор управляющей компании».	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	[1-8]
9	Управление многоквартирными домами	8	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. Договор управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3	[1-8]
10	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья	8	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. Деятельность, осуществляемая ТСЖ. Создание и деятельность ТСЖ. Регистрация ТСЖ. Структура ТСЖ. Компетенция правления ТСЖ. Статус и полномочия председателя ТСЖ. Членство в товариществе собственников жилья.	У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1	[1-8]

11	Управление управляющей организацией		8	<p>Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ. Взаимосвязь управляющей компании, наниматели жилого помещения и органа местного самоуправления.</p> <p>Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ. Взаимосвязь управляющей компании, наниматели жилого помещения и органа местного самоуправления.</p>	<p>Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
12	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда		2	<p>Система технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий.</p> <p>Капитальный ремонт зданий.</p> <p>Система технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий.</p> <p>Капитальный ремонт зданий.</p>	<p>У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 Н-ПКУВ-2.3</p>	[1-8]
13	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду		2	<p>Мероприятия по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимний период. Подготовка территорий зданий и домовладений.</p> <p>Паспорт приемки жилого дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях.</p>	<p>У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2</p>	[1-8]

Итого:	68	Н-ПКУВ-2.3
--------	----	------------

4.1.3 Лабораторные занятия (учебным планом не предусмотрены)

4.1.4 Самостоятельная работа студента

Распределение СРС по разделам дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины	Объем, часов	Виды самостоятельной работы	Формируемые ЗУН	Ссылки на литературу
1	Жизль в социально-экономической системе	8	Обзор литературы, изучение материала	З-ПКУВ-1.1	[1-8]
				З-ПКУВ-1.2	
				З-ПКУВ-1.3	
				З-ПКУВ-2.1	
				З-ПКУВ-2.2	
				З-ПКУВ-2.3	
				У-ПКУВ-1.1	
				У-ПКУВ-1.2	
				У-ПКУВ-1.3	
				У-ПКУВ-2.1	
				У-ПКУВ-2.2	
				У-ПКУВ-2.3	
				Н-ПКУВ-1.1	
Н-ПКУВ-1.2					
Н-ПКУВ-1.3					
Н-ПКУВ-2.1					
Н-ПКУВ-2.2					
2	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства	8	Обзор литературы, изучение материала	З-ПКУВ-1.1	[1-8]
				З-ПКУВ-1.2	
				З-ПКУВ-1.3	
				З-ПКУВ-2.1	
				З-ПКУВ-2.2	
				З-ПКУВ-2.3	
				У-ПКУВ-1.1	
				У-ПКУВ-1.2	
				У-ПКУВ-1.3	
				У-ПКУВ-2.1	
				У-ПКУВ-2.2	
				У-ПКУВ-2.3	
				Н-ПКУВ-1.1	
Н-ПКУВ-1.2					
Н-ПКУВ-1.3					
Н-ПКУВ-2.1					
Н-ПКУВ-2.2					

				У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	
3	Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях	8	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
4	Реформирование ЖКХ	8	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3	[1-8]

				Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	
5	Структура жилищно-коммунального комплекса	8	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
6	Тарифная политика в сфере ЖКХ	8	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3	[1-8]

7	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	6	Обзор литературы, изучение материала	Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
2 семестр					
8	Собственники жилья и выбор способа управления жильем фондом	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]

9	Управление многоквартирными домами	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
10	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
11	Управление управляющей организацией	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3	[1-8]

				3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	
12	Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3 У-ПКУВ-1.1 У-ПКУВ-1.2 У-ПКУВ-1.3 У-ПКУВ-2.1 У-ПКУВ-2.2 У-ПКУВ-2.3 Н-ПКУВ-1.1 Н-ПКУВ-1.2 Н-ПКУВ-1.3 Н-ПКУВ-2.1 Н-ПКУВ-2.2	[1-8]
13	Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду	4	Обзор литературы, изучение материала	3-ПКУВ-1.1 3-ПКУВ-1.2 3-ПКУВ-1.3 3-ПКУВ-2.1 3-ПКУВ-2.2 3-ПКУВ-2.3	[1-8]

4.2 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

4.2.1 Литература

1. Афанасьева А. Н. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилищного фонда и коммунальных услуг: монография / Афанасьева А. Н., Романова А. И., Мустафина Л. Р. - Москва : ИНФРА-М, 2016-174 с. - (Научная мысль). 978-5-16-011544-3. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/534820> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
2. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью : практикум / В. М. Кожухар. - Москва: Дашков и К, 2017. - 199 с. - 978-5-394-01712-4. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/430471> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
3. Лужина А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды : учебное пособие / Лужина А. Н. - Москва : РГУП, 2017. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-628-7. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1006970> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
4. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством: монография / В. В. Баранова, О. Я. Гилева, К. Ю. Доладов [и др.]. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. - 302 с. - 978-5-9585-0352-0. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/20479.html> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст: электронный.
5. Немкин П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России: монография / П. В. Немкин, В. С. Чекалин. - Москва: ИНФРА-М, 2017. - 124 с. - (Научная мысль). - URL: <http://znanium.com/catalog/product/768396> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
6. Ряховская А. Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях [Электронный ресурс]: монография / Ряховская А. Н. - Москва: ИНФРА-М, 2016. - (Научная мысль) - URL: <http://znanium.com/catalog/product/519790> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
7. Ряховская А. Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах: монография / А. Н. Ряховская, Ф. Г. Таги-Заде. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 124 с. - (Научная мысль). - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1021127> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
8. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости: учебное пособие / сост. Э. А. Бегиян [и др.]. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 109 с. - 978-5-89040-454-1. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html> - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст: электронный.

4.2.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- 1 www.garant.ru - «ГАРАНТ».
- 2 www.consultant.ru - КОНСУЛЬТАНТ.

4.2.3 Нормативные документы

1. нет

4.2.4 Интернет-ресурсы и другие электронные информационные источники

1. <http://www.aup.ru/books/i000.htm> - учебники, монографии, статья по экономической теории и другим различным разделам экономики.
2. <http://www.economicus.ru>
3. <http://www.gks.ru> – Официальный сайт Федеральной службы статистики (Росстат)
4. <http://www.rbk.ru> - РБК
5. <http://www.economy.gov.ru> - Официальный сайт Министерства экономического

развития РФ.

6. <http://www.innopolis.ru/> Агентство по инновационному развитию

7. <https://elibrary.ru/> (на платформе Научной электронной библиотеки в рамках проекта Федерального агентства по науке и инновациям);

Комплект электронных презентаций преподавателя по каждому разделу дисциплины

Комплект электронных презентаций преподавателя по каждому разделу дисциплины

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» соответствует библиотечному фонду СГУ.

Зав. библиотекой

подпись



Мысина Е.С.

4.3 Формы и содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лекторами преподавателем, ведущим лекционные и практические занятия по дисциплине в следующих формах:

- тестирование;
- кейс-задания;
- доклад с презентацией.

Форма промежуточной аттестации – зачет, экзамен.

Содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине раскрывается в комплекте оценочных средств (контролирующих материалов), предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО.

Фонды оценочных средств, позволяющие оценить РО по данной дисциплине, включают в себя:

- комплект тестовых заданий по каждому разделу;
- комплект кейс-заданий;
- комплект тем для подготовки докладов;
- перечень вопросов к зачету, экзамену.

Перечисленные фонды оценочных средств находятся на кафедре УТТС

Вопросы к зачету

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 ЖКК
5. Современная организация содержания и развитие 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 жилищного фонда. Основные проблемы и прогноз развития рынка найма жилищной недвижимости
9. Состояние проблемы градостроительства и доступности жилья
10. Основные задачи государственной жилищной политики
11. Прямая и непрякая «косвенная» форма собственности на недвижимость
12. Развитие и государственная поддержка некоммерческих жилищных организаций
13. Развитие на жилищном рынке некоммерческих 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 строительство дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры
20. Проблемы, связанные с передачей гражданам и некоммерческим жилищным объединениям граждан земельных участков для индивидуального малоэтажного жилищного строительства

21. Зарубежный опыт формирования социального жилищного фонда и управление 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. Стратегические цели государственной инвестиционной политики в жилищно-коммунальной сфере.
25. Основные сценарии развития инвестиционной жилищной политики
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 коммунального комплекса
32. Применение новых методов тарифного регулирования в качестве инструментов привлечения инвестиций

Вопросы к экзамену

33. Система управления, эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве
34. Способы управления общим имуществом многоквартирных домов. Формирование условий для выбора управляющей организации. Функции управляющих организаций
35. Регулирование комплексного изменения системы финансирования и ценообразования в жилищно-коммунальном комплексе города
36. Переход к новой системе ценообразования в ЖКК. Система оплаты жилья и коммунальных услуг
37. Приватизация и концессии в рамках реформы жилищного и коммунального хозяйства
38. Приоритеты государственной политики в жилищно-коммунальной сфере
39. Государственное финансирование и привлечение внебюджетных инвестиций в модернизацию жилищного и коммунального хозяйства
40. Современные модели финансирования восстановления и проведения капитальных ремонтов объектов жилищной недвижимости
41. Модель формирования эффективной системы управления ЖКК
42. Формирование моделей финансирования ЖКК
43. Проблемы взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно-коммунального комплекса
44. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления многоквартирным домом
45. Правовые аспекты подключения объектов капитального строительства к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения, и водоотведения
46. Стандарты раскрытия информации в сфере водоснабжения и водоотведения и порядок контроля за соблюдением стандартов раскрытия информации
47. Энерго- и теплоснабжение потребителей. Теплоснабжение Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения
48. Государственная политика при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения
49. Проблемы энергосбережения в жилищно-коммунальном комплексе на современном этапе
50. Система сбора и утилизации ТБО и КГМ в городском хозяйстве.

5. УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Методические рекомендации студентам по изучению дисциплины

Дисциплина «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» изучается на протяжении 5 и 6 семестра при очной форме обучения и завершается экзаменом. В ходе обучения основными видами учебных занятий являются лекции и практические занятия. В ходе лекций рассматриваются основные понятия тем, связанные с ними теоретические и практические проблемы управления инновациями предприятий индустрии туризма, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовки к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки ведения публичной дискуссии, умения аргументировать и защищать выдвигаемые в них положения.

В настоящее время инновации являются одним из наиболее приоритетных инструментов менеджмента любой организации, в том числе и туризма. Наиболее важны при изучении курса «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» вопросы связанные проблемами инновационного и проектного менеджмента и использования современных методов оперативного управления инновациями в организации. Без подобных знаний невозможно организовать деятельность и осуществлять управление предприятиями индустрии туризма.

При подготовке к практическому занятию студент должен уяснить цели и задачи самостоятельной работы с предлагаемыми источниками литературы в пределах исследуемой проблематики. Необходимо сопоставить позиции отдельных авторов, провести критический анализ их экспертных мнений, сформулировать аргументы для обоснования собственной точки зрения. Готовность студента к практическому занятию определяется исходя из информационной наполненности ответа, степени включенности в процесс обсуждения, готовности и способности выйти за пределы общепризнанной парадигмы.

5.2 Организация самостоятельной работы студента по дисциплине

Самостоятельная внеаудиторная работа по курсу включает изучение учебной и научной литературы, повторение лекционного материала, подготовку к практическим занятиям, а также к текущему и итоговому контролю. Практические занятия предусматривают совершенствование навыков работы с первоисточниками, изучения предметной специфики курса. Вопросы, не рассмотренные на лекциях и семинарских занятиях, должны быть изучены бакалаврами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы магистра над учебной программой курса осуществляется в ходе практических занятий методом устного опроса или ответов на вопросы тем. В ходе самостоятельной работы каждый магистр обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме. Обучающийся должен готовиться к предстоящему практическому занятию по всем, обозначенным в программе вопросам. Не проясненные (дискуссионные) в ходе самостоятельной работы вопросы следует выписать в конспект лекций и впоследствии прояснить их на семинарских занятиях.

Самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Видами заданий для внеаудиторной самостоятельной работы студента выступают:
для овладения знаниями:

- чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста;
- конспектирование текста;
- выписки из текста;
- работа со словарями и справочниками;
- учебно-исследовательская работа;

- использование компьютерной техники и Интернета и др. при выполнении творческих домашних заданий.

для закрепления и систематизации знаний:

- работа с конспектом лекций (обработка текста);
- повторная работа над учебным материалом (электронного учебника, первоисточника, дополнительной литературы);

- составление плана и тезисов ответа на вопросы промежуточного контроля;

- составление таблиц для систематизации учебного материала;

- решение задач;

- подготовка сообщений к защите доклада на практическом занятии;

- тестирование и др.

для формирования умений и навыков:

- решение задач и упражнений по образцу;

- решение ситуационных (профессиональных) задач;

- подготовка к деловым играм, тренингам, проблемным урокам практических работ.

Проработка вопросов, выносимых на самостоятельное изучение состоит в изучении, конспектировании и анализе литературных источников.

Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов тем дисциплины:

1. Необходимо прочитать литературные источники, проанализировать качество и полноту изложения материала по изучаемым вопросам в литературных источниках.

2. Решить задачи по темам.

3. Рекомендуется письменно составить свои вопросы к тексту (не менее трех).

4. Рекомендуется дать собственные комментарии позиции автора(ов) литературного источника, согласие или несогласие с автором(ами), аргументацию своей интерпретации.

5. Контроль за внеаудиторной самостоятельной работой осуществляется на практических занятиях, индивидуальных и групповых консультациях, тестировании, экзамене.

В процессе организации самостоятельной работы студентов на занятиях используются традиционные формы и методы (аннотирование, конспектирование, подготовка выступления, доклада) и инновационные такие как работа в группах, «мозговой штурм», анализ кейс-ситуаций, изучение и обобщение опыта экспертов, анализ результатов эксперимента исследований.

Аннотирование литературы - перечисление основных вопросов, рассматриваемых в той или иной работе. Особо следует выделять вопросы имеющие прямое отношение к деятельности педагога или к изучаемой проблеме. Структура аннотации: автор, название работы (книги, статьи), ее выходные данные, основные идеи работы, их новизна, личностное отношение к ним.

Конспектирование литературы - краткое изложение содержания статьи, книги, выступления, речи и т. д. Требования к конспектированию: краткость, ясность, полнота и точность раскрытия рассматриваемого вопроса или проблемы. Для достижения большей точности основные положения работы необходимо записывать в формулировках автора с указанием страницы первоисточника.

Подготовка выступления. Данный вид самостоятельной работы представляет наибольшую сложность для студента. Потому, что важно не только подготовить хороший доклад, но и суметь донести эмоционально и в интересной форме для слушателей. Работать над докладом рекомендуется в следующей последовательности:

- изучить рекомендованную литературу по данному вопросу;

- критически оценивать привлекаемую для доклада научную литературу, подумать над правильностью и доказательностью выдвигаемых автором тех или иных положений;

- продумать логику выступления и составить план доклада;

- сопоставить рассматриваемые в изученных работах положения, факты, выделить в них общее и особенное, обобщить изученный материал в соответствии с намеченным планом доклада;
- тщательно продумать правильность изложенного в докладе того или иного положения, систематизировать аргументы в его защиту или против неправильных суждений;
- сделать необходимые ссылки на использованную в докладе психолого-педагогическую литературу, другие источники;
- подготовить необходимые к работе презентации.

Видами заданий для внеаудиторной самостоятельной работы студента выступают:

для овладения знаниями:

- чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста;
- конспектирование текста;
- выписки из текста;
- работа со словарями и справочниками;
- использование компьютерной техники и Интернета и др. при выполнении домашних заданий.

для закрепления и систематизации знаний:

- работа с конспектом лекций (обработка текста);
- повторная работа над учебным материалом (электронного учебника, первоисточника, дополнительной литературы);
- составление плана и тезисов ответа на вопросы промежуточного контроля;
- аналитическая обработка текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, конспект-анализ и др.);

для формирования умений и навыков:

подготовка к проблемным урокам – решению кейс-заданий и подготовке проекта.

Проработка вопросов, выносимых на самостоятельное изучение состоит в изучении, конспектировании и анализе литературных источников.

5.3. Особенности преподавания дисциплины

Особенностей преподавания дисциплины нет.

Преподавание дисциплины ведётся с применением следующих видов образовательных технологий:

1. Информационные технологии: использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) при подготовке к лекциям и лабораторным работам;
2. Привлечение нормативных правовых источников, материалов исследований, статистики и периодической научной печати;
3. Интерактивные технологии: актуальный анализ практики, разбор конкретных ситуаций;
4. Работа в команде: совместная работа студентов в малых группах при выполнении лабораторных заданий по темам.

Для максимального усвоения дисциплины предлагается изложение лекционного материала с элементами обсуждения, а также с использованием графического сопровождения лекций (презентации на мультимедийном проекторе).

В качестве методики проведения практических занятий используются:

- информационные технологии: презентации, технология компьютерной проверки знаний обучающихся, аудиовизуальная технология;
- использование электронных образовательных ресурсов (электронные учебные пособия, статьи, домашние задания, рассылаемые на электронную почту студентов) при подготовке к лекциям, практическим занятиям и для самостоятельной работы;

- технология «дебата»: дискуссия с разделением группы на оппонирющие коллективы предполагающая обсуждение сложных вопросов, проблем изучаемой темы (интерактивная форма проведения занятия);

5.4. Методическое обеспечение образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Дисциплина «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ», изучаемая при освоении программы подготовки 43.03.01 «Сервис» особенностей преподавания не имеет.

Условия организации и содержание обучения и контроля знаний инвалидов и обучающихся с ОВЗ по дисциплине «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» 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 также 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.

5.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные занятия:

- комплект электронных презентаций/слайдов;
- специализированная аудитория, оснащенная интерактивной доской, проектором, ноутбуком, доской настенной комбинированной;
- ноутбук, мультимедийный проектор.

Практические занятия: аудитория для проведения практических занятий на необходимое количество студентов, ноутбук, мультимедийный проектор.

Тестирование в рамках текущей аттестации: компьютерная лаборатория, оснащенная рабочими местами, оборудованными персональными компьютерами, учебная доска, локальная сеть, подключение к сети Интернет, сканер, принтер.

Прочее:

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет, принтером, сканером, ксероксом;
- рабочие места студентов, оснащенные компьютерами с доступом в Интернет, предназначенные для работы в электронной образовательной среде (библиотека, компьютерные классы).

Стандартное лицензионное программное оборудование

№ п/п	Наименование, реквизиты документа, сроки действия
1	Microsoft Windows 7 Professional, 8 Pro, 8,1 Pro, 10 Pro Лицензионный договор №0318100046815000032-0003440-01 (08/16д) от 13.01.2016. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i> Лицензионный договор №0318100046815000030-0003440-01 (06/16ггд) от 13.01.2016. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i>
2	Microsoft Office Professional Plus 2007, 2010, 2013, 2016. Состав продукта: Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft PowerPoint, Microsoft Outlook, Microsoft Publisher, Microsoft Access, Microsoft OneNote, Microsoft InfoPath. Лицензионный договор №0318100046815000028-003440-01 (04/16-ггд) от 12.01.2016. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i> Лицензионный договор №0318100046815000029-003440-01 (05/16-ггд) от 13.01.2016. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i>
3	Архиватор 7-zip. Свободно распространяемое ПО. Бесплатное программное обеспечение. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i>
4	Adobe Reader. Свободно распространяемое ПО. Бесплатное программное обеспечение. <i>Срок действия – бессрочная лицензия.</i>
5	Справочно-правовая система КонсультантПлюс. Отечественное ПО. Договор № 392-4572 (№ 73/19д) от 15.02.2019 г. <i>Срок действия – по 31.12.2019.</i>
6	Справочная система «Система Главбух» Отечественное ПО. Контракт №562 от 21.12.2018 612/18д <i>Срок действия – по 21.12.2019.</i>
7	Электронная система «Госфинансы» Отечественное ПО. Контракт №562 от 21.12.2018 612/18д <i>Срок действия – по 21.12.2019.</i>
6	Антивирусное программного обеспечение Kaspersky Security. Отечественное ПО. Договор №311/09д от 23.06.2009. <i>Срок действия - бессрочная лицензия.</i> Лицензионный договор №ВК (ИКЗ 181232005119923200100100070010000000) № 101/18д от 02.03.2018 г. <i>Срок действия обновлений – по 30.03.2019.</i> Лицензионный договор №04-S00310L (92/19д) от 01.03.2019 г. <i>Срок действия обновлений – по 28.03.2020 г.</i>

Дистанционная поддержка дисциплины.

Для передачи раздаточного материала к практическим занятиям, домашних заданий, обмена информацией с преподавателем используется электронная почта.

43.03.01 Сервис

Бакалавриат

Профиль «Сервис инженерных систем гостинично-туристских комплексов и спортивных сооружений»

АННОТАЦИЯ

рабочей программы дисциплины

«Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ»

Дисциплина, устанавливаемая участниками образовательных отношений

Очная форма обучения

Составитель аннотации – Гриненко Светлана Викторовна, д.э.н., профессор кафедры УТИС

Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / час.)	6 ЗЕТ/216 часа.
Цель изучения дисциплины	Целью освоения дисциплины «Сервис недвижимости и основы функционирования ЖКХ» является формирование у студентов комплексного представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства.
Содержание дисциплины	<ol style="list-style-type: none"> 1 Жилье в социально-экономической системе 2 Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства 3 Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях 4 Реформирование ЖКХ 5 Структура жилищно-коммунального комплекса 6 Тарифная политика в сфере ЖКХ 7 Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ 8 Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом 9 Управление многоквартирными домами 10 Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья 11 Управление управляющей организацией 12 Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда 13 Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду
Формируемые компетенции (коды)	<p>ПКУВ-1 Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя</p> <p>ПКУВ-2 Способен обеспечивать подготовку к ремонту общего имущества многоквартирного дома на основе знания теоретических основ рабочих процессов и конструкции инженерных систем и оборудования</p>
Коды и наименование индикатора достижения компетенции	<p>ПКУВ-1.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности</p> <p>ПКУВ-1.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений</p> <p>ПКУВ-1.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений</p> <p>ПКУВ-2.1 Производит оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.</p> <p>ПКУВ-2.2 Осуществляет контроль технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.</p> <p>ПКУВ-2.3 Разрабатывает перечень работ по ремонту общего имущества</p>
Наименование дисциплин, необходимых для освоения данной дисциплины	<p>Основы архитектуры и строительные конструкции туристических и спортивных сооружений</p> <p>Экономика и организация предприятий сервиса</p>
Образовательные технологии	лекции, практические занятия
Формы текущего контроля успеваемости	тестирование; кейс-задания; доклад с презентацией.
Форма промежуточной аттестации	Зачет, экзамен.

Зав.кафедрой УТИС

Гриненко С.В.