

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе
Пятигорского института (филиал) СКФУ
_____ М.В. Мартыненко
«28» 03.2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве

Направление подготовки
Направленность (профиль)

08.03.01 Строительство
Городское строительство и хозяйство

Форма обучения
Год начала обучения
Реализуется в 8 семестре

Очно-заочная
2022

РАЗРАБОТАНО:

Доцент кафедры строительства
к.э.н., доцент Алёхина И.С.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Пятигорск, 2022

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Целью дисциплины является формирование у студентов современного экономического мышления, позволяющего принимать управленческие и финансовые решения в части управления коммунальными системами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, а также организовывать их выполнения, как на стороне публичной власти, так и на стороне бизнес – структур.

Задачами дисциплины является изучение теоретических основ управления коммунальными комплексами как естественно монопольным сектором, анализ различных моделей тарифного регулирования, их влияния на формирование инвестиционной привлекательности сектора, изучение механизмов государственно - частных партнерств в коммунальном секторе, форм контрактных отношений, рисков бизнеса в этом секторе и подходов к минимизации рисков.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве» является дисциплиной по выбору вариативной части, блока формируемой участниками образовательных отношений ОП ВО направления подготовки 08.03.01 Строительство. Ее освоение происходит в 8 семестре

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

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
Способен организовывать и проводить работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения (ПК-1)	ИД-2 ПК-1 Формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования;	Выбирает, формулирует исходную информацию и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования

4 Объем учебной дисциплины(модуля) и формы контроля *

Объем занятий:	З.е.	Астр. ч.	Из них в форме практической подготовки
Всего:	3	81	
Из них аудиторных:		12	
Лекций		6	
Лабораторных работ			
Практических занятий		6	
Самостоятельной работы		48,75	
Формы контроля:			
Экзамен		8 семестр	

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

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

5.1 Тематический план дисциплины

№	Раздел (тема) дисциплины	Реализуемые компетенции	Контактная работа обучающихся с преподавателем, часов				Самостоятельная работа, часов
			Лекции	Практическое занятие	Лабораторные работы	групповые консультации	
8 семестр							
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК)	ПК-1	1,5	1,5	-	-	48,75
2	Тема 2. Принципы реализации градообслуживающей политики	ПК-1			-	-	
3	Тема 3. Функциональная и организационная структура ЖКК	ПК-1	1,5	1,5	-	-	
4	Тема 4. Жилищный фонд	ПК-1			-	-	
5	Тема 5. Рынок жилищно-коммунальных услуг	ПК-1	1,5	1,5	-	-	
6	Тема 6. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений	ПК-1			-	-	
7	Тема 7. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство.	ПК-1	1,5	1,5	-	-	
8	Тема 8. Жилищный надзор.	ПК-1			-	-	
	Итого за 8 семестр		6	6	-	-	48,75
	Итого		6	6	-	-	48,75

5.2 Наименование и содержание лекций

№ Темы	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
8 семестр			
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). <i>Коммунальное хозяйство. Три группы предприятия и организации комплекса жизнеобеспечения населенных пунктов. Влияние степени развития коммунального хозяйства и объем деятельности коммунального хозяйства.</i>	1,5	
2	Тема 2. Принципы реализации градостроительной политики. <i>Местная жилищно-коммунальная сфера. Цель сферой.</i>		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
 Владелец: Шебухова Татьяна Александровна
 Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	<i>Основными принципами государственной и муниципальной ЖК политики. Формы воспроизводства жилищного фонда.</i>		
3	Тема 3. Функциональная и организационная структура ЖКК. <i>Декомпозиционная структура ЖКК в системе местного управления, общая схема.</i>	1,5	
4	Тема 4. Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ. <i>Функциональная структура ЖКХ. Функции местного самоуправления в сфере ЖКХ. Собственники ЖФ. Управляющие компании. Жилищно-коммунальные предприятия. Контролирующие органы. Наниматели и арендаторы. Общая характеристика системы управления ЖКК на муниципальном уровне</i>		
5	Тема 5. Жилищный фонд. <i>Структура и назначение жилищного фонда. Виды жилых помещений. Формы собственности в жилищной сфере. Формы собственности жилищного фонда. Техническая эксплуатация жилищного фонда. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма. Социальный найм жилого помещения.</i>	1,5	
6	Тема 6. Рынок жилищно-коммунальных услуг. <i>Сущность и состав коммунальных услуг. Жилищные услуги и их особенности. Спрос и предложение на жилищно-коммунальные услуги: влияние различных факторов.</i>		
7	Тема 7. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений. <i>Структура платежей. Участники расчетов за ЖКУ. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Организация расчетов за ЖКУ в условиях реформы ЖКХ. Управление задолженностью населения за ЖКУ.</i>	1,5	
8	Тема 8. Жилищный надзор. <i>Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль</i>		
Итого за 8 семестр		6	
Итого		6	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: 5.3 Шебухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Данный вид работы не предусмотрен рабочим учебным планом

5.4 Наименование практических занятий

№ Темы	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
8 семестр			
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). <i>Коммунальное хозяйство. Три группы предприятия и организации комплекса жизнеобеспечения населенных пунктов. Влияние степени развития коммунального хозяйства и объем деятельности коммунального хозяйства.</i>	1,5	
2	Тема 2. Принципы реализации градообслуживающей политики. <i>Местная градообслуживающая сфера. Цель управления градообслуживающей сферой. Основными принципами государственной и муниципальной ЖК политики. Формы воспроизводства жилищного фонда.</i>		
3	Тема 3. Функциональная и организационная структура ЖКК. <i>Декомпозиционная структура ЖКК в системе местного управления, общая схема.</i>	1,5	
4	Тема 4. Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ. <i>Функциональная структура ЖКХ. Функции местного самоуправления в сфере ЖКХ. Собственники ЖФ. Управляющие компании. Жилищно-коммунальные предприятия. Контролирующие органы. Наниматели и арендаторы. Общая характеристика системы управления ЖКК на муниципальном уровне</i>		
5	Тема 5. Жилищный фонд. <i>Структура и назначение жилищного фонда. Виды жилых помещений. Формы собственности в жилищной сфере. Формы собственности жилищного фонда. Техническая эксплуатация жилищного фонда. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма. Социальный найм жилого помещения.</i>	1,5	
6	Тема 6. Рынок жилищно-коммунальных услуг. <i>Жилищные услуги и их особенности. Спрос и</i>		

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	<i>предложение на жилищно-коммунальные услуги: влияние различных факторов.</i>		
7	Тема 7. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений. <i>Структура платежей. Участники расчетов за ЖКУ. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Организация расчетов за ЖКУ в условиях реформы ЖКХ. Управление задолженностью населения за ЖКУ.</i>	1,5	
8	Тема 8. Жилищный надзор. <i>Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль</i>		
	Итого за 8 семестр	6	
	Итого	6	

5.5 Технологическая карта самостоятельной работы обучающегося

Коды реализуемой компетенции	Вид деятельности студентов	Итоговый продукт самостоятельной работы	Средства и технологии оценки	Объем часов		
				СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
8 семестр						
ПК-1	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-8	Ответы на вопросы по темам дисциплины	Собеседование	48,75		48,75
Итого за 8 семестр				48,75		48,75
Итого				48,75		48,75

6. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств (ФОС) для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве» базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (модуля). ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций;

- типовые задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков обучающихся по освоению компетенциями в процессе освоения дисциплины (модуля).

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

ФОС является приложением к данной программе дисциплины (модуля).

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина (модуль) построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически завершённый раздел.

Лекционный материал посвящен рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

Лабораторные работы направлены на приобретение опыта практической работы в соответствующей предметной области.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

10.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1.1. Перечень основной литературы:

1. 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>

8.1.2. Перечень дополнительной литературы:

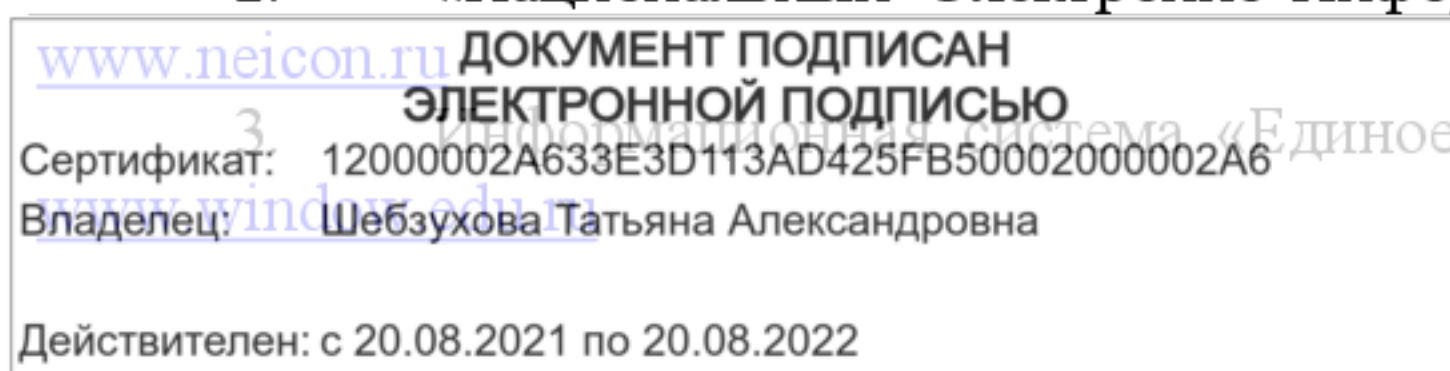
1. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Складорова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017.— 104 с.

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:

1. Методические рекомендации для студентов по организации самостоятельной работы по дисциплине «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве».
2. Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве».
3. Методические указания по выполнению лабораторных работ по дисциплине «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве».

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины:

1. Научная электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки (РГБ) – www.diss.rsl.ru
2. «Национальный Электронно-Информационный консорциум» (НП «НЭИКОН»)



окно доступа к образовательным ресурсам»

4. Ассоциация региональных библиотечных консорциумов (АРБИКОН) – www.arbicon.ru
5. Портал «Информационно-коммуникационные технологии в образовании» www.ict.edu.ru
6. Научная электронная библиотека e-library – www.elibrary.ru
7. Электронная библиотека и электронный каталог научной библиотеки СКФУ – www.library.stavsu.ru

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов.

Информационные справочные системы:

1. www.biblioclub.ru - «Университетская библиотека онлайн»;
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks ООО «Ай Пи Эр Медиа».

Программное обеспечение:

Microsoft Windows Профессиональная. Бессрочная лицензия. Дата окончания срока поддержки (обновления) 10.01.2023г.

Базовый пакет программ Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Дата окончания срока поддержки (обновления) 11.04.2023г.

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

Лекционные занятия	Учебная аудитория с мультимедиа оборудованием. Комплект учебной мебели, мультимедийное оборудование: проектор, компьютер, экран настенный.
Практические занятия	Учебная аудитория с мультимедиа оборудованием. Комплект учебной мебели, мультимедийное оборудование: проектор, компьютер, экран настенный.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы студентов. Персональные компьютеры с выходом в сеть Интернет. Комплект учебной мебели.

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.

11. Особенности освоения дисциплины (модуля) лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения, услуги ассистента (помощника), техническую помощь, а также услуги

Документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022