

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна
Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета
Дата подписания: 22.08.2023 13:46:25
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

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
ИСТиД (филиал) СКФУ в г. Пятигорске
_____ М.В. Мартыненко
«28» 03.2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве

Направление подготовки
Направленность (профиль)
Форма обучения
Год начала обучения
Реализуется в 8 семестре

08.03.01 Строительство
Строительство зданий и сооружений
Очная
2022

РАЗРАБОТАНО:

Доцент кафедры «Строительство»
канд. экон. наук, 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:		36	
Лекций		12	
Лабораторных работ		12	
Практических занятий		12	
Самостоятельной работы		45	
Формы контроля:			
Зачет		8 семестр	

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

3. 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 (ИД-2 ПК-1)	1,5	1,5	-	-	45
2	Тема 2. Принципы реализации градообслуживающей политики		1,5	1,5	-	-	
3	Тема 3. Функциональная и организационная структура ЖКК		1,5	1,5	1,5	-	
4	Тема 4. Жилищный фонд		1,5	1,5	1,5	-	
5	Тема 5. Рынок жилищно-коммунальных услуг		1,5	1,5	1,5	-	
6	Тема 6. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений		1,5	1,5	1,5	-	
7	Тема 7. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство.		1,5	1,5	1,5	-	
8	Тема 8. Жилищный надзор.		1,5	1,5	1,5	-	
	Итого за 8 семестр		12	12	12	-	45
	Итого		12	12	12	-	45

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 градообслуживающей политики. <i>Местная градообслуживающая сфера. Цель управления градообслуживающей сферой.</i>	1,5	
Сертификат: Владелец: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Шебзухова Татьяна Александровна ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Осн. зак. № 60-ФЗ от 06.04.2011 г. "Об электронной подписи". Формы Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022			

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>	1,5	
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>	1,5	
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>	1,5	
Итого за 8 семестр		12	
Итого		12	

5.3 Наименование лабораторных работ

№	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	их	Объем часов	Из них практическая подготовка,
Сертификат: Владелец:	12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Шебзухова Татьяна Александровна			
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022				

			часов
8 семестр			
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>	1,5	
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>	1,5	
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>	1,5	
Итого за 8 семестр		12	
Итого		12	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ № Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна		их	Объем часов	Из них практическая
--	--	----	-------------	------------------------

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

			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>	1,5	
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>	1,5	
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. Факторы, влияющие на рынок жилищно-коммунальных услуг.</i>	1,5	
Сертификат: Владелец:	12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Щебзухова Татьяна Александровна	1,5	

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	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>		
8	Тема 8. Жилищный надзор. <i>Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль</i>	1,5	
	Итого за 8 семестр	12	
	Итого	12	

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 (ИД-2 ПК-1)	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-8	Ответы на вопросы по темам дисциплины	Собеседование	45		45
Итого за 8 семестр				45		45
Итого				45		45

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 контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и уровня овладения формируемыми компетенциями в процессе освоения дисциплины (модуля).

ФОС является приложением к данной программе дисциплины (модуля).

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

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины каждый студент должен принимать во внимание следующие

положения.

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

Лекционный материал посвящён 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., Склярова 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») www.neicon.ru
3. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» www.window.edu.ru
4. Ассоциация региональных библиотечных консорциумов (АРБИКОН) – www.arbicon.ru

www.arbicon.ru

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

коммуникационные технологии в образовании»

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.
Лабораторные занятия	Лаборатория оценки и обследования зданий, сооружений и территорий с интерактивным мультимедиа оборудованием. Комплект стендов. Ассистент SIVI. Шумомер анализатор спектра: звук, инфразвук, виброметр. Адгезиметр. Вискозиметр. Дефектоскоп вихретоковый. Дозиметр-радиометр. Зонд для измерения влажности. Измеритель теплопроводности. Пенетрометр ручной. Пирометр. Плотномер баллонный. Портативный измерительный комплект с расходомером. Радиометр-дозиметр. Твердомер ультразвуковой. Термометр контактный. Толщиномер ультразвуковой. Универсальный измеритель напряженности и потенциала электрического поля. Люксметр. Дальномер. Анимометр. Мультимедийное оборудование: интерактивный проектор, ноутбук, доска магнитно-маркерная. Комплект учебной мебели.
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.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с выходом в сеть Интернет и обеспечением доступа к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

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 коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

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, прочесть 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, прочесть 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