

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзуза Тихона Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиала) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 12.09.2023 09:27:31

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

Директор Пятигорского института
(филиал) СКФУ

_____ Т.А. Шебзухова

«__» _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Жилищный надзор и контроль в ЖКХ

(ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ)

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

Квалификация выпускника: **Бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Год начала обучения **2021**

г. Пятигорск 20__ г.

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 ЖКХ» является дисциплиной по выбору вариативной части, блока 1 ОП ВО подготовки направления 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Сервис недвижимости и жилищно-коммунального хозяйства». Ее освоение происходит в 7 семестре.

3. Связь с предшествующими дисциплинами

-Сервис жилых комплексов

-Основы управления недвижимостью

4. Связь с последующими дисциплинами

-Выполнение выпускной квалификационной работы и защита выпускной квалификационной работы

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

5.1 Наименование компетенции

Индекс	Формулировка:
ПК-3	Способность организовывать производство строительно-монтажных работ в сфере промышленного и гражданского строительства;

5.1 Знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
Знать: - изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; - социальную политику государства; - планирование производственно-хозяйственной деятельности предприятия; - теоретические основы регулирования естественных монополий, основные модели тарифного регулирования	ПК-3 Способность организовывать производство строительно-монтажных работ в сфере промышленного и гражданского строительства;
Уметь: - анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации; - анализировать эффективность тарифной политики в	

коммунальном секторе; - исследовать финансовое состояние организаций коммунального комплекса; - разрабатывать модели государственно-частного партнерства для различных систем управления коммунальным комплексом» Владеть: - тенденциями развития систем управления коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентирующихся преимущественно на публичное или частное управление; - основными положениями законодательства в сфере управления коммунальным комплексом, в частности Федерального закона «Об основах местного самоуправления», Федерального закона «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса», Федерального закона «О концессионных соглашениях»; - потенциальными источниками и условиями привлечения финансирования из различных источников для развития коммунальной инфраструктуры; - потенциальными участниками, заинтересованных в участии в инвестировании в коммунальный сектор в России, их интересах и особенностях.	
--	--

6. Объем учебной дисциплины /модуля

Объем занятий: Итого	81 а ч.	3 з.е.
В т.ч. аудиторных	40,5 а ч.	
Из них:		
Лекций	13,5 а ч.	
Лабораторных работ		
Практических занятий	27 а ч.	
Самостоятельной работы	40,5 а ч.	
Зачет	7 семестр	

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

7.1 Тематический план дисциплины

№	Раздел (тема) дисциплины	Реализуемые компетенции	Контактная работа обучающихся с преподавателем, часов				Самостоятельная работа, часов
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Групповые консультации	
7 семестр							
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК)	ПК-3	1,5	3	-	-	40,5
2	Тема 2. Принципы реализации градообслуживающей политики	ПК-3	1,5	3	-	-	
3	Тема 3. Цель управления ЖКК	ПК-3	1,5	3	-	-	
4	Тема 4. Функциональная и организационная структура ЖКК	ПК-3	1,5	3	-	-	
5	Тема 5. Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ	ПК-3	1,5	3	-	-	
6	Тема 6. Предмет и содержание курса «Экономика ЖКХ»	ПК-3	1,5	3	-	-	
7	Тема 7. Жилищный фонд	ПК-3	1,5	3	-	-	
8	Тема 8. Рынок жилищно-коммунальных услуг	ПК-3	1,5	3	-	-	
9	Тема 9. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений	ПК-3	1,5	3	-	-	
10	Тема 10 Городские цели инвестиционной деятельности в условиях рынка	ПК-3	-	-	-	-	
11	Тема 11 Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство	ПК-3	-	-	-	-	
12	Тема 12 Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями ЖКК.	ПК-3	-	-	-	-	
	Итого за 7 семестр		13,5	27	-	-	40,5
	Итого		13,5	27	-	-	40,5

7.2 Наименование и содержание лекций

№ темы	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Интерактивная форма проведения
7 семестр			
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	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	Цель управления ЖКК. <i>Целенаправленность. Реформа ЖКХ. Главная задача воспроизводства. Кризисное состояние ЖКХ.</i>	1,5	-
4	Функциональная и организационная структура ЖКК. <i>Декомпозиционная структура ЖКК в системе местного управления, общая схема.</i>	1,5	-
5	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	-
6	Предмет и содержание курса «Экономика ЖКХ». <i>Сущность, состав и структура ЖКХ. Этапы развития ЖКХ. Основные направления реформирования ЖКХ России. Федеральная целевая программа «Жилище». Новые организационные формы экономических отношений в ЖКХ. Рыночные механизмы функционирования ЖКХ. Государственное регулирование ЖКХ. Концепция органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений. Нормативно-</i>	1,5	-

	<i>правовые акты, регулирующие деятельность ЖКХ.</i>		
7	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	-
8	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	-
9	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	-
	Итого за 7 семестр	13,5	-
	Итого	13,5	-

7.3 Наименование лабораторных работ

Данный вид работ не предусмотрен учебным планом

7.4 Наименование практических занятий

№ темы	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Интерактивная форма проведения
7 семестр			
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК)	3	-
2	Тема 2. Принципы реализации градообслуживающей политики	3	-
3	Тема 3. Цель управления ЖКК	3	-
4	Тема 4. Функциональная и организационная структура ЖКК	3	-
5	Тема 5. Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ	3	-
6	Тема 6. Предмет и содержание курса «Экономика ЖКХ»	3	-
7	Тема 7. Жилищный фонд	3	-
8	Тема 8. Рынок жилищно-коммунальных услуг	3	-
9	Тема 9. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений	3	-
	Итого за 7 семестр	27	
	Итого	27	

7.5 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
7 семестр						
ПК-3	Самостоятельное изучение литературы по темам 10-12	Ответы на вопросы по темам дисциплины	Собеседование	30,5	10	40,5
Итого за 7 семестр				30,5	10	40,5

8. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

8.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОП ВО. Паспорт фонда оценочных средств

Код оцениваемой компетенции	Этап формирования компетенции (№ темы)	Средства и технологии оценки	Тип контроля (текущий/промежуточный)	Вид контроля (устный/письменный)	Наименование оценочного средства
ПК-3	Темы № 10-12	Собеседование	Текущий	Устный	Вопросы для собеседования
ПК-3	Темы № 1-12	Тестовые задания	Текущий	Письменный	Комплект заданий для тестирования

8.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Уровни сформированности компетенций	Индикаторы	Дескрипторы		
		2 балла	3 балла	4 балла
ПК-3				
Способность организовывать производство строительно-монтажных работ в сфере промышленного и гражданского строительства;				
Базовый	Знание: 1. изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; 2. социальную политику государства; 3. планирование	1. изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей	1. изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; 2. социальную политику государства	1. изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; 2. социальную политику государства; 3. планирование производственно-хозяйственной деятельности

	производственно-хозяйственной деятельности предприятия			предприятия
	Умение: 1. анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации; 2. анализировать эффективность тарифной политики в коммунальном секторе; 3. исследовать финансовое состояние организаций коммунального комплекса	1. анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации	1. анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации; 2. анализировать эффективность тарифной политики в коммунальном секторе	1. анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации; 2. анализировать эффективность тарифной политики в коммунальном секторе; 3. исследовать финансовое состояние организаций коммунального комплекса
	Владение: 1. тенденциями развития систем управления коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентированных преимущественно на публичное или частное управление; 2. основными положениями законодательства в сфере управления коммунальным комплексом, в частности Федерального закона «Об основах местного самоуправления», Федерального закона «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса», Федерального закона «О концессионных соглашениях»; 3. потенциальными источниками и условиями	1. тенденциями развития систем управления коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентированных преимущественно на публичное или частное управление	1. тенденциями развития систем управления коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентированных преимущественно на публичное или частное управление; 2. основными положениями законодательства в сфере управления коммунальным комплексом, в частности Федерального закона «Об основах местного самоуправления», Федерального закона «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса», Федерального закона «О концессионных соглашениях»	1. тенденциями развития систем управления коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентированных преимущественно на публичное или частное управление; 2. основными положениями законодательства в сфере управления коммунальным комплексом, в частности Федерального закона «Об основах местного самоуправления», Федерального закона «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса», Федерального закона «О концессионных соглашениях»; 3. потенциальными источниками и условиями привлечения финансирования из

	привлечения финансирования из различных источников для развития коммунальной инфраструктуры			различных источников для развития коммунальной инфраструктуры
Повышенный	Знание: 1. изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; 2. социальную политику государства; 3. планирование производственно- хозяйственной деятельности предприятия; 4. теоретические основы регулирования естественных монополий, основные модели тарифного регулирования			
	Умение: 1. анализировать систему управления коммунальной инфраструктурой на уровне поселений, готовить рекомендации по ее оптимизации; 2. анализировать эффективность тарифной политики в коммунальном секторе; 3. исследовать финансовое состояние организаций коммунального комплекса; 4. разрабатывать модели государственно- частного партнерства для различных систем управления коммунальным комплексом»			
	Владение: 1. тенденциями развития систем управления			

	коммунальными комплексами на мировом рынке и в России в отношении проектов, ориентирующихся преимущественно на публичное или частное управление; 2. основными положениями законодательства в сфере управления коммунальным комплексом, в частности Федерального закона «Об основах местного самоуправления», Федерального закона «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса», Федерального закона «О концессионных соглашениях»; 3. потенциальными источниками и условиями привлечения финансирования из различных источников для развития коммунальной инфраструктуры; 4. потенциальными участниками, заинтересованных в участии в инвестировании в коммунальный сектор в России, их интересах и особенностях.			
--	--	--	--	--

Описание шкалы оценивания*

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным 55. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
---	--

Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация в форме зачета

Процедура зачета, как отдельное контрольное мероприятие не проводится, оценивание знаний обучающегося происходит по результатам текущего контроля.

Зачет выставляется по результатам работы в семестре, при сдаче всех контрольных точек, предусмотренных текущим контролем успеваемости. Если по итогам семестра обучающийся имеет от 33 до 60 баллов, ему ставится отметка «зачтено». Обучающемуся, имеющему по итогам семестра менее 33 баллов, ставится отметка «не зачтено».

Количество баллов за зачет ($S_{зач}$) при различных рейтинговых баллах по дисциплине по результатам работы в семестре

<i>Рейтинговый балл по дисциплине по результатам работы в семестре ($R_{сем}$)</i>	<i>Количество баллов за зачет ($S_{зач}$)</i>
$50 \leq R_{сем} \leq 60$	40
$39 \leq R_{сем} \leq 50$	35
$33 \leq R_{сем} \leq 39$	27
$R_{сем} < 33$	0

При зачете используется шкала пересчета рейтингового балла по дисциплине в оценку по 5-бальной системе

Шкала пересчета рейтингового балла по дисциплине в оценку по 5-бальной системе

<i>Рейтинговый балл по дисциплине</i>	<i>Оценка по 5-бальной системе</i>
88 – 100	Отлично
72 – 87	Хорошо
53 – 71	Удовлетворительно
<53	Неудовлетворительно

8.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Зачет как отдельное контрольное мероприятие не проводится, оценивание знаний обучающихся происходит по результатам текущего контроля.

8.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Текущая аттестация студентов проводится преподавателями, ведущими лекционные и практические занятия по дисциплине, в следующих формах:

- собеседование;
- тестовые задания.

Собеседование включает подготовку к ответам на вопросы по темам дисциплины, студенту предоставляется право на работу: с методическими указаниями для обучающихся по организации и проведению самостоятельной работы, методическими указаниями по выполнению практических работ.

Критерии оценивания результатов самостоятельной работы: ответов на вопросы по

темам дисциплины приведены в Фонде оценочных средств по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным хозяйством».

9. Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины

На первом этапе необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, в которой рассмотрено содержание тем практических занятий, темы и виды самостоятельной работы. По каждому виду самостоятельной работы предусмотрены определённые формы отчетности.

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

№ п/п	Виды самостоятельной работы	Рекомендуемые источники информации (№ источника)			
		Основная	Дополнительная	Методическая	Интернет-ресурсы
1.	Самостоятельное изучение литературы по теме № 10. Городские цели инвестиционной деятельности в условиях рынка.	1	1	1-2	1-7
2.	Самостоятельное изучение литературы по теме № 11. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство.	1	1	1-2	1-4
3.	Самостоятельное изучение литературы по теме № 12. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями ЖКК.	1	1	1-2	1-7

10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

10.1.1. Перечень основной литературы:

1. Экономика муниципального сектора [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 080504 «Государственное и муниципальное управление»/ А.В. Пиккулькин [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.— 464 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52595>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

10.1.2. 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.

10.2. 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 ЖКХ».

2. Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине «Жилищный надзор и контроль в ЖКХ».

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

1. <http://www.minstroyrf.ru/>
2. <https://www.severindevelopment.ru/>
3. <http://www.tehlit.ru/>
4. <http://w-wall.net>
5. <http://www.consultant.ru>
6. <http://docs.cntd.ru/>
7. www.gosuslugi.ru

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

Информационные справочные системы:

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

Программное обеспечение:

1. Microsoft Windows 7 Профессиональная - лицензия № 6154186900
2. Microsoft Office - лицензия № 61541869
3. Mathcad Education - University Edition (50 pack) - Договор № 24-эа/15 от 19 августа 2015г.
4. Учебный Комплект Компас-3D V16 на 50 мест. Проектирование и конструирование в машиностроении, лицензия - Kk-10-01530 Договор № 24-эа/15 от 19 августа 2015г.

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

1. Лекционная аудитория с мультимедийным оборудованием ауд. 201Г/7 – лекционная мультимедийная аудитория - для проведения лекционных, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации
2. специализированная учебная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации: мультимедиапроектор NEC VT 595, компьютер – PentiumE2160, столы преподавательские (2 шт.), учебно-наглядные пособия