

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Выборнова Любовь Алексеевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.07.2022 14:27:12
Уникальный программный ключ:
c3b3b9c625f6c113afa2a2c42baff9e05a38b76e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Поволжский государственный университет сервиса» (ФГБОУ ВО «ПВГУС»)

Кафедра "Управление качеством и инновационные технологии"

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б.1.О.04.12 Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры

Направление подготовки:

43.03.01 Сервис

Направленность (профиль):

«УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Квалификация выпускника: **бакалавр**

Тольятти 2021 г.

Рабочая учебная программа дисциплины «Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 43.03.01 Сервис, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 08.06.2017 г. №514

Составители:

к.т.н., доцент

(ученая степень, ученое звание)

Г.В.Радюхина

(ФИО)

РПД обсуждена на заседании кафедры «Управление качеством и инновационные технологии» «25» 06 2021 г., протокол № 12

Заведующий кафедрой

к.т.н., доцент

(уч.степень, уч.звание)

Е.А. Лисова

(ФИО)

Рабочая программа дисциплины утверждена в составе основной профессиональной образовательной программы решением Ученого совета от 29.06.2021 Протокол № 16

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «**Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры**» является формирование у обучающихся общепрофессиональных компетенций в области жилищного-коммунального хозяйства.

Рассматриваемый в рамках данной дисциплины материал охватывает различные аспекты в области управления жилищно-коммунальным комплексом: сущность и функции управления; эволюция управленческой мысли; особенности и проблемы управления в жилищном хозяйстве, включая управление жилым домом, и коммунальной сфере; отечественный и зарубежный опыт в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством; ознакомление с производственной и организационной структурой предприятий жилищно-коммунального комплекса; государственное регулирование и саморегулирование как основа реформирования системы управления жилищно-коммунальным комплексом.

В процессе освоения дисциплины, обучающийся должен приобрести необходимые навыки и умения в области функционирования ЖКХ.

При изучении дисциплины «**Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры**» важно использовать нормативно-правовые источники, где указаны законы, положения и другие нормативные документы, регулирующие деятельность жилищно-коммунального хозяйства, определяющие основные категории и понятия, функции управления.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине	Основание (ПС) *для профессиональных компетенций
ОПК-1. Способен применять технологические новации и современное программное обеспечение в сфере сервиса	ИОПК-1. 1. Определяет потребность в технологических новациях и информации и обеспечивает в сфере сервиса ИОПК-1. 2. Осуществляет поиск и внедрение технологических новаций и современных программных продуктов в профессиональную сервисную деятельность	Знает: основные виды профессиональной деятельности, компетенции и квалификационные требования; основы функционирования ЖКХ; отечественный и зарубежный опыт управления ЖКХ; особенности функционирования и взаимодействия компонентов инженерно-коммунальной инфраструктуры Умеет: ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций; толковать нормативно-методические документы (рекомендации, руководства и т.д.), регламентирующие меры, обеспечивающие развитие системы управления коммунально-инженерной инфраструктурой Владет: основными профессиональными понятиями и способами их практического применения	

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1. Дисциплины (модули) программы бакалавриата (Б1.О.04 Модуль общепрофессиональных дисциплин).

Освоение дисциплины осуществляется в 1 и 2 семестре.

Дисциплины, для которых необходимы знания, умения, навыки, приобретаемые в результате изучения данной дисциплины:

- Проектирование процесса оказания услуг в сфере ЖКХ
 - Управление жилищным фондом и многоквартирными домами
 - Организация содержания и ремонта конструктивных элементов многоквартирных домов
 - Организация санитарного содержания многоквартирных домов и благоустройства придомовых территорий
 - Функционирование и модернизация системы коммунальной инфраструктуры
 - Управление качеством процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг
- Основные положения дисциплины в дальнейшем будут использованы при прохождении практики и выполнении выпускной квалификационной работы.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ и семестрам

Общая трудоёмкость дисциплины составляет **10з.е. (360 часа)**, их распределение по видам работ и семестрам представлено в таблице.

Виды учебных занятий и работы обучающихся	Трудоемкость, час		
	всего	1 семестр	2 семестр
Формат изучения дисциплины	с использованием элементов электронного обучения		
Общая трудоемкость дисциплины, час	360	180	180
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего), в т.ч.:	96/30	46/14	50/16
занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками)	44/14	20/6	24/8
лабораторные работы	-/-	-/-	-/-
занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	52/16	26/8	26/8
Самостоятельная работа всего, в т.ч.:	237/312	102/157	101/155
самоподготовка по темам (разделам) дисциплины	237/312	102/157	101/155
выполнение курсового проекта /курсовой работы	-/-	-/-	-/-
Контроль (часы на экзамен, зачет)	27/18	- / 9	- / 9
Промежуточная аттестация		экзамен	экзамен

Примечание: -/- соответственно для очной, заочной форм обучения

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работа в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

3.1. Содержание дисциплины, структурированное по темам

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
1 семестр						
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 1. Основные участники сферы ЖКХ 1. Собственник помещения 2. Управляющая организация 3. Ресурсоснабжающая организация 4. Товарищество собственников жилья 5. Исполнитель коммунальных услуг	2/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 1. Основные понятия сферы ЖКХ.			4		Устный опрос
	Самостоятельная работа				25/30	Самостоятельное изучение учебных материалов
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 2. Способы управление МКД 1. Непосредственное управление самими собственниками 2. Управление товариществом собственников жилья 3. Управление управляющей организацией 4. Как изменить способ управления своим МКД	6/2				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 2. Способы управление МКД			4/1		Выполнение практического задания. Устный опрос
	Практическая работа 3. Информационные системы ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ			4/2		Выполнение практического задания. Устный опрос
	Самостоятельная работа				25/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 3. Общее имущество МКД 1. Состав общего имущества 2. Инженерные коммуникации 3. Внешние границы сетей 4. Правила содержания общего имущества	2/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 4. Состав и содержание общего имущества.			4/1		Выполнение практического задания. Устный опрос
	Самостоятельная работа				25/32	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 4 Общее собрание собственников 1. Полномочия общего собрания 2. Инициаторы общего собрания 3. Формы проведения общего собрания и принятия решений 4. Правила оформления протокола	4/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
	общего собрания					
	Практическая работа 5. Правила проведения общего собрания собственников			4/2		Выполнение практического задания.
	Самостоятельная работа				25/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 5. Жилищные и коммунальные услуги 1Что входит в содержание дома. 2 Услуги по управлению МКД. 3Виды коммунальных услуг. 4 Договор предоставления коммунальных услуг. 5 Требования к качеству коммунальных услуг.	6/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 6. Жилищные услуги			2/1		Выполнение практического задания. Реферат (презентация).
	Практическая работа 7. Коммунальные услуги			4/1		Выполнение практического задания.
	Самостоятельная работа				27/35	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
	ИТОГО по 1 семестру	20/6		26/8	102/157	
2 семестр						
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 6. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду 1. Основные условия подготовки здания и инженерных сооружений к зиме 2. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме 3. Подготовка жилого фонда и систем его инженерного обеспечения к работе в зимних условиях 4. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях 5. Остаточный ресурс трубопроводов 6. Подготовка систем горячего водоснабжения 7. Паспорт приемки жилого дома	6/2				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 8. Подготовка здания и инженерных сооружений к зиме			6/2		Выполнение практического задания Устный опрос

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
	Самостоятельная работа				20/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 7. Тарифная политика в сфере ЖКХ 1. Основные направления тарифной политики 2. Основы ценообразования 3. Методы формирования тарифов 4. Установление цен и тарифов 5. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг	4/2				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 9. Расчеты за коммунальные и жилищные услуги			6/2		Выполнение практического задания Реферат (презентация)
	Самостоятельная работа				23/35	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе Подготовка реферата
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 8. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах 1. Какие работы входят в капремонт? 2. Региональные программы капитального ремонта 3. Фонд капремонта дома 4. «Общий котел» и спецсчет: основные черты 5. Проведение капремонта в многоквартирных домах 6. Аварийное жилье	6/2				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 10. Формирование фонда капитального ремонта			4/2		Выполнение практического задания. Устный опрос
	Практическая работа 11. Работы по капитальному ремонту общего имущества МКД			4/2		Выполнение практического задания
	Самостоятельная работа				20/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию. Подготовка отчета по практической работе
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Тема 9. Контроль в сфере ЖКХ. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль и надзор в сфере ЖКХ 1. Трехступенчатая система контроля 2. Государственный жилищный надзор 3. Лицензионный контроль	4/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Лабораторные работы, час	Практические занятия, час		
	Практическая работа 12. Контроль и надзор в сфере ЖКХ			2/-		Устный опрос
	Самостоятельная работа				18/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию.
ОПК-1 ИОПК-1.1. ИОПК-1.2	Глава 10 Защита прав потребителей в сфере ЖКХ 1. Право потребителей на информацию об исполнителе услуг, услугах и работах в сфере ЖКХ 2. Государственная информационная система ЖК 3. Нарушение прав в сфере ЖКХ	4/1				Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС)
	Практическая работа 13 Права потребителей и их защита в сфере ЖКХ			4/-		Устный опрос
	Самостоятельная работа				20/30	Самостоятельное изучение учебных материалов. Подготовка к практическому занятию.
		24/8		26/8	101/155	
	ИТОГО	44/14		52/16	237/312	

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины, образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работа в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;
- проектное обучение;
- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации выставляется оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты;

проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует допороговому уровню.

4.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

4.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на лабораторных работах

Подготовку к каждой лабораторной работе студент должен начать с ознакомления с планом занятия, который отражает содержание предложенной темы. Каждая выполненная работа с оформленным отчетом по ней подлежит защите преподавателю.

При оценивании лабораторных работ учитывается следующее:

- качество выполнения экспериментально-практической части работы и степень соответствия результатов работы заданным требованиям;
- качество оформления отчета по работе;
- качество устных ответов на контрольные вопросы при защите работы.

4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

4.5. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 5.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной системе (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Вся литература, включенная в данный перечень, представлена в виде электронных ресурсов в электронной библиотеке университета (ЭБС). Литература, используемая в печатном виде, представлена в научной библиотеке университета в объеме не менее 0,25 экземпляров на одного обучающегося.

Нормативно-техническая документация

1. Жилищный кодекс Российской Федерации : от 29.12.04 № 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020) : [принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г. : одобрен Советом Федерации 24 дек. 2004 г.]. – Текст : электронный //КонсультантПлюс: сайт. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 07.11.2020).

2. О защите прав потребителей:Федеральный закон от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 31.07.2020). - Текст : электронный // КонсультантПлюс : сайт. - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.11.2020).

3. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"). – Текст : электронный //КонсультантПлюс: сайт. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144804/(дата обращения: 09.11.2020).

4. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".- Текст : электронный //КонсультантПлюс : сайт. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/(дата обращения: 09.11.2020).

5. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.04.2022) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"). - Текст : электронный //КонсультантПлюс: сайт. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_114247/ (дата обращения: 09.11.2020).

Основная литература

6. Костянов, А. В. Контроль проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов : метод.пособие для собственников помещений / А. В. Костянов. - Документ read. - Москва : Прометей, 2020. - 152 с. - URL: <https://znanium.com/read?id=389791> (дата обращения: 29.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-907244-93-1. - Текст : электронный.

7. Орлов, В. А. Водоснабжение : учеб.для студентов вузов по направлению подгот. 08.03.01 "Строительство" (профиль "Водоснабжение и водоотведение") / В. А. Орлов, Л. А. Квитка. – Документ read. – Москва : ИНФРА-М, 2022. – 443 с. – (Высшее образование - Бакалавриат). – URL: <https://znanium.com/read?id=390108> (дата обращения: 24.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-16-010620-5. - 978-5-16-102635-9. – Текст : электронный.

8. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учеб.по направлению подгот. 08.04.01 "Строительство" / В. И. Римшин, В. А. Греджев ; под ред. В. И. Римшина. – 4-е изд., перераб. и доп. – Документ Bookread2. –

Москва : ИНФРА-М, 2018. – 478 с. – (Высшее образование - Магистратура). – Прил. – URL: <http://znanium.com/bookread2.php?book=947171> (дата обращения: 15.10.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-16-106306-4. – Текст : электронный.

9. Рыжков, И. Б. Основы строительства и эксплуатации зданий и сооружений : учеб.пособие / И. Б. Рыжков, Р. А. Сакаев. – Документ Reader. – Санкт-Петербург [и др.] : Лань, 2018. – 239 с. – (Учебники для вузов. Специальная литература). – URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/102237/#2> (дата обращения: 15.10.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-8114-2812-0. – Текст : электронный.

10. Экономика жилищной сферы : учеб.для вузов по направлению подгот. "Менеджмент" (профиль "Произв. менеджмент") / В. В. Бузырев, Н. В. Васильева, В. С. Чекалин, В. Ф. Мартынов. - 2-е изд. - Документ read. - Москва : РИОР [и др.], 2019. - 363 с. - (Высшее образование). - URL: <https://znanium.com/read?id=355434> (дата обращения: 14.12.2020). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-369-01471-4. - 978-5-16-103653-2. - Текст : электронный.

11. Ясовеев, М. Г. Экология урбанизированных территорий : учеб.пособие для студентов вузов по направлениям 05.03.06 "Экология и природопользование", 20.03.01 "Техносфер. безопасность" / М. Г. Ясовеев, Н. Л. Стреха, Д. А. Пацыйкайлик ; под ред. М. Г. Ясовеева. – Документ read. – Москва : ИНФРА-М, 2022. – 293 с. – (Высшее образование - Бакалавриат). – URL: <https://znanium.com/read?id=380344> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-16-102242-9. – Текст : электронный.

Дополнительная литература

12. Жилищно-коммунальное хозяйство Самарской области : стат. сб. / Федер. служба гос. статистики, Территор. орган Федер. службы гос. статистики по Самар. обл. ; [отв. ред. Г. И. Чудилин ; редкол.: Г. В. Бакина, О. П. Герц, Е. А. Зимица [и др.]. – Самара : [б. и.], 2009. – 133 с. : граф., табл. – 872-50. – Текст : непосредственный.

13. Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А. Р. Иванов. - Документ Bookread2. - Москва : Альпина Паблишер, 2016. - 199 с. - URL: <https://znanium.com/read?id=244582> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-9614-4414-8. - Текст : электронный.

14. Ильина, И. Н. Экономика городского хозяйства : учеб.пособие по направлению "Экономика" и специальности "Финансы и кредит" / И. Н. Ильина. – Москва : КНОРУС, 2013. – 248 с. – (Бакалавриат). – прил. – ISBN 978-5-406-02140-8 : 208-00. – Текст : непосредственный.

15. Ковязин, В. Ф. Инженерное обустройство территорий : учеб.пособие для студентов вузов по направлению "Землеустройство и кадастры" / В. Ф. Ковязин. – Документ Reader. – Санкт-Петербург [и др.] : Лань, 2021. – 480 с. – (Учебники для вузов. Специальная литература). – URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/168812/#1> (дата обращения: 06.04.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-8114-1860-2. – Текст : электронный.

16. Кожевников, С. А. Государственно-частное партнерство в жилищно-коммунальном хозяйстве региона: проблемы и перспективы развития : монография / С. А. Кожевников, Т. В. Ускова. - Документ read. - Вологда : ИСЭРТ РАН, 2016. - 148 с. - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=339282> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-193299-337-8. - Текст : электронный.

17. Коробко, В. И. Экономика городского хозяйства : учеб.пособие для вузов / В. И. Коробко. – Москва : Академия, 2006. – 159 с. : ил. – (Высшее профессиональное образование.Строительство). – ISBN 5-7695-1901-0 : 112-20. – Текст : непосредственный.

18. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П. В. Немкин, В. С. Чекалин. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2020. - 120 с. - (Научная мысль). - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=356972> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-108478-6. - Текст : электронный.

19. Основы экономики столичного мегаполиса : [монография] / П. И. Бурак, И. А. Рождественская, В. Ю. Ануприенко [и др.] ; Рос.акад. естеств. наук, Рос. муницип. акад., Ин-т

- регион. экон. исслед. – Москва : Экономика, 2006. – 575 с. : ил. – ISBN 5-282-02502-7 : 805-20. – Текст : непосредственный.
20. Ряховская, А. Н. Коммунальная деятельность как сфера общественных благ и естественной монополии : [монография] / А. Н. Ряховская, Ф. Г. Таги-Заде. – Документ HTML. – Москва : Магистр [и др.], 2012. – 91 с. – URL: <http://znanium.com/bookread.php?book=262373> (дата обращения: 15.10.2020). - Режим доступа: для авториз. пользователей. – ISBN 978-5-9776-0213-6. – Текст : электронный.
21. Симионов, Ю. Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство : справочник / Ю. Ф. Симионов, Н. И. Дрозд. – Москва ; Ростов-на-Дону : МарТ, 2004. – 271 с. – ISBN 5-461-00004-5 : 85-80. – Текст : непосредственный.
22. Симионова, Ю. Ф. Экономика города : учеб.пособие для вузов / Ю. Ф. Симионова ; под ред. Ю. Ф. Симионова. – Москва [и др.] :МарТ, 2006. – 159 с. – (Экономика и управление). – ISBN 5-241-00519-6 : 103-00. – Текст : непосредственный.
23. Управление в городском хозяйстве : учеб.пособие по специальности "Гос. и муницип. упр." / П. В. Кухтин, А. А. Левов, В. Ю. Морозов [и др.] ; под ред. Р. Ж. Сираждинова. – Москва :КноРус, 2009. – 350 с. : табл. – ISBN 978-5-390-00216-2 : 69-00. – Текст : непосредственный.
24. Учебно-методическое пособие по дисциплине "Жилищный фонд и коммунальная инфраструктура: основы": для студентов направления подгот. 43.03.01 "Сервис" направленности (профиля) "Сервис жилищ.фонда и коммун. инфраструктуры" / Поволж. гос. ун-т сервиса (ФГБОУ ВО "ПВГУС"), Каф. "Экономика, орг. и коммер. деятельность" ; сост.: Е. В. Башмачникова, О. В. Гордеева. - Документ AdobeAcrobat. - Тольятти : ПВГУС, 2018. - 744 КБ, 78 с. - Режим доступа: <http://elib.tolgas.ru/>. - 0-00. - Текст : электронный.

5.2. Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы, интернет-ресурсы

1. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000 - . - URL: <https://elibrary.ru> (дата обращения: 03.12.2021). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный.
2. ГАРАНТ.RU :информ. – правовой портал : [сайт] / ООО «НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС». – Москва, 1990 - . - URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения 03.12.2021). - Текст : электронный.
3. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт / ЗАО «КонсультантПлюс». – Москва, 1992 - . - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 03.12.2021). - Текст : электронный.
4. Электронная библиотечная система Поволжского государственного университета сервиса : сайт / ФГБОУ ВО «ПВГУС». – Тольятти, 2010 - . - URL. :<http://elib.tolgas.ru>(дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
5. Электронно-библиотечная система Znanium.com: сайт / ООО "ЗНАНИУМ". – Москва, 2011 - . - URL: <https://znanium.com/> (дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
6. Электронно-библиотечная система Лань: сайт / ООО "ЭБС ЛАНЬ". - Москва, 2011 - . - URL: <https://e.lanbook.com/> (дата обращения 03.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

5.3. Программное обеспечение

Информационное обеспечение учебного процесса по дисциплине осуществляется с использованием следующего программного обеспечения (лицензионного и свободно распространяемого), в том числе отечественного производства.

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1	Microsoft Windows	из внутренней сети университета (лицензионный договор)

№ п/п	Наименование	Условия доступа
2	MicrosoftOfficeProfessionalPlus	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
3	КонсультантПлюс	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
4	СДО MOODLE	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (лицензионный договор)

6. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения.

Занятия лекционного типа. Учебные аудитории для занятий лекционного типа укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации (стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия (презентации по темам лекций), обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие данной программе дисциплины.

Занятия семинарского типа. Учебные аудитории для занятий семинарского типа укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления

учебной информации (стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Промежуточная аттестация. Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Самостоятельная работа. Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Электронная информационно-образовательная среда университета (ЭИОС). Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <http://sdo.tolgas.ru/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети "Интернет".

7. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ И ИНВАЛИДОВ

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для дистанционного обучения. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (по заявлению обучающегося) а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, могут предлагаться следующие варианты восприятия учебной информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей, в том числе с применением электронного обучения и дистанционных технологий:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в

печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ) ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

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

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

Шкала оценки результатов освоения дисциплины, сформированности результатов обучения

Форма проведения промежуточной аттестации	Шкалы оценки уровня сформированности результатов обучения		Шкала оценки уровня освоения дисциплины		
	Уровневая шкала оценки компетенций	100 балльная шкала, %	100 балльная шкала, %	5-балльная шкала, дифференцированная оценка/балл	недифференцированная оценка
экзамен	допороговый	ниже 61	ниже 61	«неудовлетворительно» / 2	не зачтено
	пороговый	61-85,9	61-69,9	«удовлетворительно» / 3	зачтено
			70-85,9	«хорошо» / 4	зачтено
	повышенный	86-100	86-100	«отлично» / 5	зачтено

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами (по накопительному рейтингу). Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации выставляется оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с

установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует допороговому уровню.

Формы текущего контроля успеваемости

Формы текущего контроля	Количество контрольных точек	Количество баллов за 1 контр.точку	Макс. возм. кол-во баллов
1 семестр			
Реферат (презентация)	1	10	10
Устный опрос по темам лекционных занятий	4	4	24
Выполнение прикладных задач	6	5	30
Защита практических работ	4	6	24
Творческий рейтинг (участие в конференциях, олимпиадах и т.п.)	1	12	12
			100 баллов
2 семестр			
Реферат (презентация)	1	10	10
Устный опрос по темам лекционных занятий	4	4	24
Выполнение прикладных задач	3	10	30
Защита практических работ	3	8	24
Творческий рейтинг (участие в конференциях, олимпиадах и т.п.)	1	12	12
			100 баллов

Система оценивания представлена в электронном учебном курсе по дисциплине <http://sdo.tolgas.ru/>.

8.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта в ходе текущего контроля успеваемости

8.2.1. Типовые задания к практическим (семинарским) занятиям (темы докладов/сообщений)

Темы рефератов (эссе, докладов)

1 семестр

1. Структура коммунального хозяйства и факторы, влияющие на нее.
2. Специфические особенности сферы ЖКХ – анализ различных мнений
3. Состав и особенности жилищно-коммунальных комплексов
4. Формы управления жилищными услугами
5. Организация выбора способа управления многоквартирными домами
6. Организация информационной работы при управлении жилым домом
7. Сущность, состав и структура жилищных услуг
8. Зарубежный опыт формирования социального жилищного фонда и управление им
9. Основные уроки отечественной жилищно-коммунальной истории
10. Управление жилыми домами непосредственно собственниками

11. Управление жилыми домами ТСЖ, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом
12. Управление жилыми многоквартирными домами управляющей организацией
13. Основные понятия и состав коммунальных услуг
14. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства
15. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства

2 семестр

1. Раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами
2. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда
3. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом
4. Реформа системы управления жилищными услугами
5. Особенности современного менеджмента ЖКХ
6. Управление системой водоснабжения и водоотведения
7. Управления системами теплоснабжения
8. Зарубежный опыт реформирования ЖКХ
9. Оптимизация существующих подходов государственного регулирования тарифов на услуги теплоснабжения
10. Возможности внедрения эталонного ценообразования на услуги теплоснабжения
11. Капитальный ремонт многоквартирных домов как инструмент регулирования новых тарифных решений услуг ЖКХ
12. Возможности и перспективы внедрения системы «Умный дом» в России
13. Направления повышения энергоэффективности зданий
14. Пути снижения нормативных технических потерь в МКД
15. Методы формирования тарифов
16. Дифференциация тарифов с целью совершенствования тарифной политики в сфере ЖКХ

8.2.2. Типовые задачи для решения на практических занятиях

Практическая работа 1. Основные понятия сферы ЖКХ

Вопросы для обсуждения

1. Кто является собственником помещения?
2. Правила лицензирования управляющей организации.
3. Ресурсоснабжающие организации.
4. Правила формирования и функционирования Товарищества собственников жилья.
5. Кто является исполнителем коммунальных услуг? Его обязанности.

Практическая работа 2. Способы управление МКД.

1. Ознакомиться со способами управления: непосредственное управление самими собственниками; управление товариществом собственников жилья; управление управляющей организацией.
2. Заполнить таблицу сравнительной характеристики способов управления. Сделать выводы.
3. Дать характеристику способа управления в своем МКД.
4. Найти информацию и ответить на вопрос: «Как изменить способ управления своим МКД»

Практическая работа 3. Информационные системы ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ.

1. Научиться пользоваться информационной системой ГИС ЖКХ. Найти информацию по заданию преподавателя.

2. Научится пользоваться официальным сайтом Реформа ЖКХ.Найти информацию по заданию преподавателя.

Практическая работа 4. Состав и содержание общего имущества.

1. Заполнить таблицу «Состав общего имущества»
2. Построить схему инженерных коммуникации МКД
3. Описать и выделить на схеме внешние границы сетей.
4. Найти информацию о правилах содержания общего имущества в Жилищном кодексе РФ, Постановлениях Правительства РФ № 290 и № 491

Практическая работа 5.Правила проведения общего собрания собственников

1. Изучить полномочия общего собрания.
2. Определиться с формы проведения общего собрания и принятием решений
3. Заполнить бланочную документацию: объявление, реестр собственников, бланк решения.
4. Оформить протокол общего собрания

Практическая работа 6.Жилищные услуги

1. Составить перечень работ по содержанию дома.
2. Определить исполнителей этих работ.
3. Провести анализ услуг по управлению МКД.
4. Составить договор управления МКД.

Практическая работа 7. Коммунальные услуги

1. Составить перечень коммунальных услуг для конкретного МКД.
2. Установить, кто являются поставщиками ресурсов.
3. Изучить договора предоставления коммунальных услуг.

Практическая работа 8. Подготовка здания и инженерных сооружений к зиме

1. Ознакомиться с основными условиями подготовки здания и инженерных сооружений к зиме.
2. Составить акт осеннего осмотра.
3. Изучить правила подготовки жилого фонда и систем его инженерного обеспечения к работе в зимних условиях.
4. Заполнить таблицу и зарисовать блок-схему работ подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях
5. Заполнить Паспорт приемки жилого дома.

Практическая работа 9. Расчеты за коммунальные и жилищные услуги

1. Изучить методы формирования тарифов
2. Найти информацию и заполнить таблицу тарифов в Самарской области на текущий год.
3. Провести анализ квитанции за квартплату
4. Ознакомиться с перечнем субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг

Практическая работа 10. Формирование фонда капитального ремонта

1. Составить перечень работ по капремонту МКД.
2. Ознакомиться с официальным сайтом НО «Фонд капитального ремонта Самарской области»
3. Рассчитать предельную стоимость капитального ремонта для конкретного вида и дома.
4. Дать сравнительную характеристику способов накопления средств на капремонт.

Практическая работа 11. Работы по капитальному ремонту общего имущества МКД

1. Найти информацию о периоде капремонта своего дома.
2. Составить план проведения работ, определить ответственные организации.
3. Составить перечень необходимой документации и заполнить бланочную документацию по общему собранию по вопросу капремонта общего имущества МКД.

Практическая работа 12. Контроль и надзор в сфере ЖКХ

1. Изучить задачи общественных и некоммерческих организации по контролю.
2. Ознакомиться с функциями муниципальных служб контроля
3. Найти сайт Государственной жилищной инспекция Самарской области, выписать адрес, контакты.
4. Ознакомиться с процедурой подачи обращений.
5. Оформить обращение в ГЖИ.

Практическая работа 13 Права потребителей и их защита в сфере ЖКХ

Вопросы для обсуждения

1. Какие права имеют потребители на информацию об исполнителе услуг, услугах и работах в сфере ЖКХ?
2. Как подать жалобу в органы прокуратуры РФ
3. Какие функции выполняет Роспотребнадзор?
4. Судебный порядок урегулирования спора
5. Как подать исковое заявление?

8.2.3. Типовые вопросы для устного опроса

1. Необходимо ли принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для приспособления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации?
2. Какой срок предусмотрен для предоставления управляющей организацией, управлением товарищества собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом в уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
3. Какими способами может быть направлена заявка в аварийно-диспетчерскую службу?
4. Какой срок установлен для передачи технической документации на многоквартирный дом при прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом?
5. Перечень обязательных работ по пожарной безопасности в многоквартирном доме?
6. Размер взимаемых штрафных санкций, предусмотренных с 1 мая 2015 года за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии?
7. Каким документом установлены требования, соблюдение которых обеспечивает пожарную безопасность в многоквартирном доме?
8. Каким постановлением Правительства Российской Федерации определен состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом?
9. Положения какого документа применяются при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

10. В какой срок лицензиат обязан разместить сведения о заключении, прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае изменения перечня многоквартирных домов?
11. Подлежит ли оплате потребителем ввод приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию?
12. Какой срок установлен Жилищным кодексом Российской Федерации для обжалования в судебном порядке решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме?
13. На основании какого документа исполнитель коммунальных услуг направляет потребителю коммунальных услуг уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение к сетям и производит доначисление платы за коммунальную услугу, потребленную без надлежащего учета?
14. Размер штрафных санкций, установленный за нарушение требований жилищного законодательства Российской Федерации о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов?
15. Какие сроки установлены для устранения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, нарушения содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в отопительный период?
16. Какими нормативными правовыми актами регулируется правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов?
17. Какой срок установлен для инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для доведения решений, принятых на таком собрании, до всех собственников помещений в многоквартирном доме?
18. Какие виды осмотров установлены Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491?
19. В чьи обязанности входит разработка и доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности?
20. При соблюдении каких условий осуществляется перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение?
21. Каким документом установлены основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов?
22. Каким документом определены правила пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования?
23. Какие сроки установлены для устранения засора мусоропровода в многоквартирном доме?
24. Основания обжалования в суде собственниками помещений в многоквартирном доме решения, принятого общим собранием собственников помещений в данном доме?
25. В какой срок управляющая организация обязана раскрывать информацию об исполнении ею договора управления многоквартирным домом в виде отчета?
26. Какой вид ответственности установлен законодательством Российской Федерации за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, зданий, сооружений?
27. Какой датой определяется обязанность приступить к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме управляющей организацией, выбранной по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо

- по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом?
28. Каков срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?
 29. Каким документом установлен порядок составления акта проверки факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность?
 30. Подлежит ли ежегодному переутверждению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?
 31. Учитывается ли в общей площади жилого помещения в многоквартирном доме площадь лоджии/балкона?
 32. К чьей компетенции относится принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение?
 33. В отношении каких жилых помещений могут заключаться договоры социального найма?
 34. В какой срок орган местного самоуправления обязан провести внеплановую проверку деятельности управляющей организации при поступлении обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом?
 35. В каких случаях управляющая организация обязана организовать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
 36. К полномочиям какого органа государственной власти относится утверждение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом?
 37. В каком размере исполнителем коммунальных услуг возмещается вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя коммунальных услуг вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю коммунальных услуг полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах?
 38. Какие работы по обеспечению требований пожарной безопасности предусмотрены Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290?
 39. Каким федеральным законом (федеральными законами) регулируются отношения в сфере теплоснабжения?
 40. Какая мера административной ответственности предусмотрена для должностных лиц организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, за неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства?
 41. Какова нормативная температура воздуха в жилых помещениях в многоквартирном доме (за исключением угловых комнат, а также за исключением районов с температурой наиболее холодной пятидневки -31°C и ниже)?
 42. Допускается ли перерывы в предоставлении услуги по отоплению в жилых помещениях в отопительный период?
 43. С использованием какой информационной системы осуществляется раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами?

44. Назначение жилых помещений в общежитиях?
45. Необходимо ли наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для предоставления им коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с пунктом 2 части 1 и частью 2 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации?

8.2.2. Типовые тестовые задания

Тема 1. Основные участники сферы ЖКХ

1 Является ли собственником помещения хозяин салона-парикмахерской на первом этаже многоквартирного дома?

- :да, является, т.к. он владец парикмахерской;
- :да, если он имеет подтверждающий документ на принадлежащее ему помещение;
- :нет, т.к это не квартира, а помещение занимает коммерческая организация.

2 Товарищество собственников жилья — это

- :некоммерческая организация;
- :коммерческая организация, т.к занимается хозяйственной деятельностью;
- :муниципальная организация.

3 Как может ТСЖ содержать общее имущество?

- :самостоятельно, имея в штате всех необходимых специалистов;
- :наняв управляющую организацию;
- :наняв подрядчика — обслуживающую организацию
- :все варианты верные.

4 Может ли одно ТСЖ быть создано на несколько многоквартирных домов?

- :может, если многоквартирные дома расположены на земельных участках, имеющих общую границу, инженерные сети, иные общие объекты;
- :нет, это запрещено;
- :может, если принято решение на общем собрании собственников этих домов.

5 Что не относится к органам управления ТСЖ?

- :общее собрание членов ТСЖ;
- :председатель правления;
- :ревизионная комиссия;
- :правление.

Тема 2. Способы управление МКД

1: В какой срок управляющая организация обязана раскрывать информацию об исполнении ею договора управления многоквартирным домом в виде отчета?

- :ежемесячно;
- :ежеквартально;
- :ежегодно в течение первого квартала текущего года.

2 Орган управления в многоквартирном доме?

- :общее собрание собственников и нанимателей в многоквартирном доме;
- :управляющая организация;
- :общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

3 При непосредственном управлении МКД кто принимает решения по текущим вопросам?

- :общее собрание собственников;
- :собственник или иное лицо, которое имеет письменную доверенность от всех или большинства собственников;
- :управляющая компания;
- :юрист от лица собственников.

4 Плюсы непосредственного управления:

- :коммунальные ресурсы жители оплачивают напрямую поставщикам, минуя посредников;

- :полномочия по управлению общим имуществом остаются у собственников;
- :не возникает расходов на оплату услуг по управлению общим имуществом;
- :все перечисленное.

5 Минусы непосредственного управления:

- :нет профессионального управления общим имуществом;
- :коммунальные ресурсы жители оплачивают напрямую поставщикам, минуя посредников;
- :в случае если не выбрано уполномоченное лицо, контроль за качеством работ со стороны всех или нескольких собственников может приводить к конфликтам между ними;
- :полномочия по управлению общим имуществом остаются у собственников.

Тема 3. Общее имущество МКД

1 Виды жилых помещений в многоквартирном доме?

- :жилой дом, квартира, комната;
- :квартира, комната;
- :квартира.

2 Что понимается под квартирой в многоквартирном доме?

- :структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- :индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- :часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме.

3 Что понимается под комнатой в жилом помещении?

- :структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- :индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- :часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

4 К чьей компетенции относится принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение?

- :органы местного самоуправления;
- :уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- :органы местного самоуправления, уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

5 При соблюдении каких требований возможно уменьшение размера общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- :по решению управляющей организации;
- :с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме путем его реконструкции;
- :уменьшение размера общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме невозможно.

Тема 4 Общее собрание собственников

1. Кто вправе инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?

- :любой собственник помещения в многоквартирном доме;
- :только орган местного самоуправления в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- :только управляющая организация, либо правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива.

2 Подлежит ли ежегодному переутверждению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- :подлежит;
- :подлежит, если договором управления не предусмотрено иное;
- :не подлежит.

3 Какая периодичность проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определена жилищным законодательством Российской Федерации?

- :ежеквартально;
- :ежегодно;
- :периодичность не определена.

4 В каких случаях управляющая организация обязана организовать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

- :поступление в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения от граждан;
- :поступление в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в письменной форме обращения от собственников помещений, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- :управляющая организация не вправе организовывать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5 Необходимо ли наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для предоставления им коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с пунктом 2 части 1 и частью 2 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации?

- :необходимо;
- :необходимо, если иное не предусмотрено договором ресурсоснабжения;
- :необходимость отсутствует.

6 Какой срок предусмотрен для предоставления управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом в уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

- :в течение десяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- :в течение пяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

Тема 5. Жилищные и коммунальные услуги

1 Каким документом установлен порядок составления акта проверки факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность?

- : Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;
- : Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- : Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

2 С какой периодичностью исполнитель коммунальных услуг обязан проводить проверки достоверности передаваемых потребителями коммунальных услуг сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, и проверки состояния указанных приборов учета?

- : не чаще одного раза в три месяца;
- : не реже одного раза в шесть месяцев;
- : не чаще одного раза в год.

3 В чьи обязанности входит обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых (коллективных) приборов учёта коммунальных ресурсов, их сохранность и своевременная замена в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491?

- : собственники помещений в многоквартирном доме;
- : ресурсоснабжающая организация;
- : совет многоквартирного дома.

4 К жилищным услугам относятся (*выберите лишнее*)

- : содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе санитарное содержание общего имущества;
- : осмотры и поддержание готовности внутридомовых систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- : ведение электронного паспорта многоквартирного дома;
- : уход за деревьями, клумбами, кустарниками во дворе;
- : ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

5 Собственники помещений имеют права заказывать управляющей компании объем работ меньше, чем в минимальном перечне, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290?

- : нет;
- : да, если решение принято большинством голосов собственников на общем собрании;
- : да, перечень услуг собственники выбирают сами и доводят до сведения УК.

6 Охрана дома, содержание придомовой парковки – это услуги

- : коммунальные;
- : входят в минимальный перечень услуг по содержанию дома, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;
- : дополнительные услуги к минимальному перечню услуг по содержанию дома.

Тема 6. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду

1 Какие требования установлены к режиму работы аварийно-диспетчерской службы?

- : аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль;

-: работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно;

-: аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль, работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно.

2 Какие сроки установлены для устранения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, нарушения содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в отопительный период?

-: незамедлительно;

-: в течение суток;

-: в течение пяти календарных дней.

3 Какие виды осмотров установлены Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491?

-: текущие, плановые и внеплановые;

-: только весенние и осенние;

-: текущие, сезонные и внеочередные

4 Что, по общему правилу, является внешней границей эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса?

-: внешняя граница стены многоквартирного дома;

-: место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

-: коллективный (общедомовой) прибор учета соответствующего коммунального ресурса.

Тема 7. Тарифная политика в сфере ЖКХ

1 Структура платы за содержание жилого помещения?

-: плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

-: плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт;

-: плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2 Является ли основанием для перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, временное отсутствие потребителя в жилом помещении?

-: является;

-: не является;

-: не является, если потребитель временно отсутствует более шести месяцев.

3 Каким образом изменяется размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае изменения формы собственности на жилое помещение?

-: изменение формы собственности на жилое помещение является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги;

-: изменение формы собственности на жилое помещение является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги в случае, если органом местного самоуправления принято соответствующее решение;

-: изменение формы собственности на жилое помещение не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4 Каким документом установлены основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов?

- :федеральный закон Российской Федерации;
- :постановление Правительства Российской Федерации;
- :договор управления многоквартирным домом.

Тема 8. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

1 Предусмотрена ли оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции?

- :предусмотрена;
- :предусмотрена, в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом;
- :не предусмотрена.

2 Предусмотрена ли жилищным законодательством Российской Федерации возможность предоставления компенсации собственникам помещений в многоквартирном доме расходов на уплату взноса на капитальный ремонт?

- :может быть предусмотрена законом субъекта Российской Федерации;
- :может быть предусмотрена нормативным правовым актом органа местного самоуправления;
- :предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт жилищным законодательством.

3 Сколько собственников должны участвовать в собрании для того чтобы решения собрания имели силу?

- :собственники, обладающие 50 % + 1 голос;
- :для принятия некоторых (особых) решений требуется голосование собственников, обладающих не менее чем 2/3 голосов в многоквартирном доме;
- :во всех случаях необходимо 2/3 голосов собственников;
- :не менее половины собственников МКД.

4 С какого момента у собственника помещения в многоквартирном доме возникает обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- :с 2015 года;
- :с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме;
- :с момента принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

5 Какие обязательные расходы несет собственник помещения в многоквартирном доме в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- :расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- :расходы по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- :расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расходы по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Тема 9. Контроль в сфере ЖКХ. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль и надзор в сфере ЖКХ

1 Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать:

- :любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги;
- :потребитель, или по его заявлению — представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей;
- :потребитель или исполнитель коммунальных услуг

2 Размер взимаемых штрафных санкций, предусмотренных с 1 мая 2015 года за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии?

- :от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей на граждан; от трех тысяч до четырех тысяч рублей на должностных лиц; от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей на юридических лиц;
- :от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей на должностных лиц; от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей на юридических лиц;
- :от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц; от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей на юридических лиц

3 Положения какого документа применяются при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

- :Жилищный кодекс Российской Федерации;
- :Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- :Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

4 Какой вид ответственности установлен законодательством Российской Федерации за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, зданий, сооружений?

- :административная ответственность;
- :уголовная ответственность;
- :только гражданско-правовая ответственность.

5 Какой вид ответственности установлен законодательством Российской Федерации за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, зданий, сооружений?

- :административная ответственность;
- :уголовная ответственность;
- :только гражданско-правовая ответственность.

6 В какой срок орган местного самоуправления обязан провести внеплановую проверку деятельности управляющей организации при поступлении обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом?

- :пять календарных дней;
- :десять календарных дней;
- :пятнадцать календарных дней.

Глава 10 Защита прав потребителей в сфере ЖКХ

1 Какой вид ответственности установлен законодательством Российской Федерации за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, зданий, сооружений?

- :административная ответственность;
- :уголовная ответственность;

-:только гражданско-правовая ответственность.

2 Какой срок установлен Жилищным кодексом Российской Федерации для обжалования в судебном порядке решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме?

-:в течение месяца со дня, когда собственник помещений в многоквартирном доме узнал или должен был узнать о принятом решении;

-:в течение шести месяцев со дня, когда собственник помещений в многоквартирном доме узнал или должен был узнать о принятом решении;

-:в течение шести месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения, если собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения.

3 Основания обжалования в суде собственниками помещений в многоквартирном доме решения, принятого общим собранием собственников помещений в данном доме?

-:в случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не принимал участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и таким решением нарушены его права и законные интересы;

-:в случае, если собственник помещения в многоквартирном доме голосовал против принятия такого решения и таким решением нарушены его права и законные интересы;

-:в случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не принимал участие в общем собрании собственников помещений или голосовал против принятого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

4 Является ли обращение собственников помещений в многоквартирном доме основанием для проведения уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, внеплановой проверки в части обоснованности начисления размера платы за коммунальные услуги в отношении ресурсоснабжающей организации, заключившей с каждым собственником помещения в многоквартирном доме договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг?

-:является;

-:не является, поскольку необходимо обращаться в орган государственного жилищного надзора посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

-:не является, поскольку указанное основание не предусмотрено для проведения внеплановых проверок.

8.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта в ходе промежуточной аттестации по дисциплине

Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине в 1 и 2 семестре:

- экзамен (по результатам накопительного рейтинга или в форме компьютерного тестирования).

Устно-письменная форма по билетам предполагается, как правило, для сдачи академической задолженности.

Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену ОПК-1, ИОПК-1.1., ИОПК-1.2

1. Непосредственное управление самими собственниками
2. Управление товариществом собственников жилья
3. Управление управляющей организацией
4. Как изменить способ управления МКД
5. Состав общего имущества
6. Инженерные коммуникации
7. Внешние границы сетей
8. Правила содержания общего имущества

9. Полномочия общего собрания
10. Формы проведения общего собрания и принятия решений
11. Правила оформления протокола общего собрания
12. Что входит в содержание дома.
13. Услуги по управлению МКД.
14. Виды коммунальных услуг.
15. Договор предоставления коммунальных услуг.
16. Требования к качеству коммунальных услуг.
17. Основные условия подготовки здания и инженерных сооружений к зиме
18. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме
19. Подготовка жилого фонда и систем его инженерного обеспечения к работе в зимних условиях
20. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях
21. Подготовка систем горячего водоснабжения к зиме
22. Паспорт приемки жилого дома
23. Основные направления тарифной политики
24. Методы формирования тарифов
25. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг
26. Какие работы входят в капремонт?
27. Региональные программы капитального ремонта
28. «Общий котел» и спецсчет капремонта: основные черты
29. Проведение капремонта в многоквартирных домах
30. Аварийное жилье
31. Трехступенчатая система контроля в сфере ЖКХ
32. Государственный жилищный надзор
33. Лицензионный контроль
34. Право потребителей на информацию об исполнителе услуг, услугах и работах в сфере ЖКХ
35. Государственная информационная система ЖК
36. Нарушение прав в сфере ЖКХ

Регламент проведения компьютерного тестирования

Кол-во заданий в банке вопросов	Кол-во заданий, предъявляемых студенту	Время на тестирование, мин.
не менее 100	30	30

Полный фон оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме компьютерного тестирования размещен в банке вопросов данного курса дисциплины в ЭИОС университета <http://sdo.tolgas.ru/>.

В ходе подготовки к промежуточной аттестации обучающимся предоставляется возможность пройти тест самопроверки. Тест для самопроверки по дисциплине размещен в ЭИОС университета <http://sdo.tolgas.ru/> в свободном для студентов доступе.