

Документ подписан Министерством науки и высшего образования Российской Федерации  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаренко Елена Николаевна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 20.08.2024 10:02:03  
Уникальный программный ключ:  
c098bc0c1041cb2a4cf926cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

УТВЕРЖДАЮ  
Директор Института магистратуры  
Иванова Е.А.  
«03» июня 2024г.

**Рабочая программа дисциплины  
Услуги ЖКХ**

Направление 38.04.02 Менеджмент  
магистерская программа 38.04.02.05 "Управление жилищным хозяйством и  
коммунальной инфраструктурой"

Для набора 2024 года

Квалификация  
магистр

**КАФЕДРА            Инновационный менеджмент и предпринимательство****Распределение часов дисциплины по курсам**

Курс Вид занятий	1		Итого	
	УП	РП		
Лекции	8	8	8	8
Практические	10	10	10	10
Итого ауд.	18	18	18	18
Контактная работа	18	18	18	18
Сам. работа	153	153	153	153
Часы на контроль	9	9	9	9
Итого	180	180	180	180

**ОСНОВАНИЕ**

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 26.03.2024 протокол № 13.

Программу составил(и): к.т.н., доцент, Сеферян Л.А.; к.э.н., профессор, Седых Ю.А.

Зав. кафедрой: к.э.н., доцент Михненко Т.Н.

Методическим советом направления: д.э.н., профессор, Джуха В.М.

**1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

1.1 формирование у обучающихся практических навыков проектирования и оценки эффективности услуг ЖКХ.

**2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ****ПК-1:Способен организовывать процесс эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры****ПК-2:Способен проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ****В результате освоения дисциплины обучающийся должен:**

<b>Знать:</b>
состав и структуру сферы ЖКХ, нормативно-методические документы, регламентирующие предоставление услуг предприятиями жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктурой (соотнесено с индикатором ПК 1.1); методы и инструменты оценки эффективности деятельности предприятий по предоставлению услуг ЖКХ (соотнесено с индикатором ПК 2.1).
<b>Уметь:</b>
планировать и проектировать предоставление услуг ЖКХ (соотнесено с индикатором ПК 1.2); оценивать эффективность деятельности предприятий, оказывающих услуги ЖКХ (соотнесено с индикатором ПК 2.2).
<b>Владеть:</b>
навыками проектирования и оценки эффективности услуг ЖКХ (соотнесено с индикатором ПК 1.3); методами оценки эффективности деятельности предприятий, предоставляющих услуги ЖКХ (соотнесено с индикатором ПК 2.3).

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Кварт	Часов	Компетенции	Литература
	<b>Раздел 1. Состав и структура жилищно-коммунальных услуг</b>				
1.1	Тема. "Состав и структура жилищно-коммунального хозяйства". Подотрасли жилищно-коммунального хозяйства. Особенности жилищно-коммунального хозяйства /Лек/	1	2	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.2	Тема. "План содержания многоквартирного дома". Составить план содержания многоквартирного дома, который должен включать: - перечень мероприятий, - перечень ответственных за их выполнение, - сроки выполнения задач с использованием LibreOffice. /Пр/	1	2	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.3	Тема. "Правила предоставления коммунальных услуг". Условия предоставления коммунальных услуг. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги. Особенности предоставления различных коммунальных услуг. Оценка эффективности предприятий, предоставляющих услуги ЖКХ /Лек/	1	2	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.4	Тема. "Особенности проектирования жилищно-коммунальных услуг". Проектирование жилищных услуг: содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, услуги по управлению общим имуществом и общими денежными средствами. Проектирование коммунальных услуг: горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; газоснабжение; отопление. /Пр/	1	6	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.5	Тема. "Цели и задачи жилищно-коммунального хозяйства. Жилищные и коммунальные услуги". Функции жилищно-коммунального хозяйства. Характеристика жилищных и коммунальных услуг. Рынок жилищный и коммунальных услуг. Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг. /Ср/	1	30	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3

1.6	Тема. "Ресурсосбережение в управлении услугами ЖКХ". Основные направления ресурсосбережения жилых помещений. Факторы ресурсосбережения. /Ср/	1	20	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.7	Тема. "Содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве". Основные этапы тарифной политики Российской Федерации. Тарифная политика в России. Реализация тарифной политики в отраслях коммунальной сферы /Лек/	1	4	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
1.8	Тема. "Государственные программы и стратегии в сфере ЖКХ". Федеральная целевая программа «Жилище», принятая Постановлением Правительства РФ от 25 августа 2015 г. № 889 (с изменениями и дополнениями). Постановление правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с изменениями и дополнениями). /Пр/	1	2	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
<b>Раздел 2. Особенности оказания жилищно-коммунальных услуг в жилищном хозяйстве.</b>					
2.1	Тема. "Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования зданий" Методика технической эксплуатации зданий и инженерного оборудования зданий. /Ср/	1	30	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
2.2	Тема. "Организация работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства". Виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения. Оценка эффективности устранения неисправностей. /Ср/	1	30	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
2.3	Контрольная работа. Перечень тем контрольных работ приведен в Приложении 1. /Ср/	1	43	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3
2.4	/Экзамен/	1	9	ПК-1 ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3

#### 4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

#### 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 5.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Ермолаев, Е. Е., Селезнёва, Ж. В., Склярова, Е. А.	Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом: учебное пособие	Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014	<a href="https://www.iprbookshop.ru/29790.html">https://www.iprbookshop.ru/29790.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2	Кожевников С. А.	Жилищно-коммунальное хозяйство региона: состояние, проблемы, перспективы: монография	Вологда: ИСЭРТ РАН, 2015	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=499586">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=499586</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.3	Ермолаев, Е. Е., Хайруллин, М. Ф.	Управление жилищно-коммунальным комплексом: учебно-методическое пособие	Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016	<a href="https://www.iprbookshop.ru/62899.html">https://www.iprbookshop.ru/62899.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

##### 5.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
--	---------------------	----------	-------------------	----------

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Доладова И. П.	Управление коммунальной энергетикой: учебное пособие	Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2008	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=143900">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=143900</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.2	Бурак, Е. Э., Буянов, В. И., Воробьева, Ю. А., Егорова, С. П., Ишков, А. Н., Кононова, М. С., Михайлова, Т. В., Попова, И. В., Сазонов, Э. В., Семенов, В. Н., Шмелев, Г. Д., Семенов, В. Н.	Городское строительство и хозяйство: учебно-методическое пособие	Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014	<a href="https://www.iprbookshop.ru/30836.html">https://www.iprbookshop.ru/30836.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.3	Король, Е. А., Сокова, С. Д., Афанасьев, Г. А., Барабанова, Т. А.	Технологии реконструкции и модернизации объектов ЖКХ: учебно-методическое пособие	Москва: МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2021	<a href="https://www.iprbookshop.ru/126183.html">https://www.iprbookshop.ru/126183.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

### 5.3 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

КонсультантПлюс Справочная правовая система: <https://www.consultant.ru/>

Официальный сайт Федеральной антимонопольной службы РФ <http://www.fas.gov.ru/>

База статистических данных Росстата <http://www.gks.ru/>

Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» <http://ecsocman.hse.ru>

Гарант Справочная правовая система: <https://www.garant.ru/>

Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: <https://www.reformagkh.ru/>

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>

### 5.4. Перечень программного обеспечения

LibreOffice

### 5.5. Учебно-методические материалы для студентов с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;

- персональный компьютер / ноутбук (переносной);

- проектор, экран / интерактивная доска.

## 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

## Фонд оценочных средств

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

## 1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
<b>ПК-1: Способен организовывать процесс эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры</b>			
З состав и структуру сферы ЖКХ, нормативно-методические документы, регламентирующие предоставление услуг предприятиями жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктурой	осуществление поиска и сбора необходимой литературы, использование различных баз данных, современных информационно-коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов, проведение сбора и обработки данных, необходимых для подготовки доклада с презентацией, написания контрольных работ	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет; правильность решения тестовых заданий, степень отражения темы контрольной работы, доклада с презентацией	ВЭ – 1-22 ; Т – 1-30; ДП 1–12; КР – 1-11.
У планировать и проектировать предоставление услуг ЖКХ	выявление проблемы, анализ и использование различных источников информации планирования услуг ЖКХ; применение методов, способов анализа информационного материала их соответствующих источников для решения задач	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; правильность решения задач.	З – 1-11
В навыками проектирования и оценки эффективности услуг ЖКХ	выполнение заданий, решение поставленных задач в соответствии с проблемой исследования; решение задач и интерпретация полученных данных	правильность интерпретации данных, полученных при решении задач	З – 1-11
<b>ПК-2: Способен проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ</b>			
З методы и инструменты оценки эффективности деятельности предприятий по предоставлению услуг ЖКХ	осуществление поиска и сбора необходимой литературы, использование различных баз данных, современных информационно-коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов, проведение сбора и обработки данных, необходимых для подготовки	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов	ВЭ – 1-22; Т – 1-30; ДП 1–12; КР – 1-11.

	доклада с презентацией, написания контрольных работ	Интернет; правильность решения тестовых заданий, степень отражения темы контрольной работы, доклада с презентацией	
У оценивать эффективность деятельности предприятий, оказывающих услуги ЖКХ	выявление проблемы, анализ и использование различных источников информации планирования услуг ЖКХ; применение методов, способов анализа информационного материала их соответствующих источников для решения задач	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; правильность решения задач.	3 – 1-11
В методами оценки эффективности деятельности предприятий, предоставляющих услуги ЖКХ	выполнение заданий, решение поставленных задач в соответствии с проблемой исследования; решение задач и интерпретация полученных данных	правильность интерпретации данных, полученных при решении задач	3 – 1-11

ВЭ – вопросы к экзамену, Т – тест, ДП – доклад с презентацией, З – задача, КР – контрольная работа.

#### 1.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале.

84-100 баллов (оценка «отлично»);

67-83 баллов (оценка «хорошо»);

50-66 баллов (оценка «удовлетворительно»);

0-49 баллов (оценка «неудовлетворительно»).

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

#### Вопросы к экзамену

1. Подотрасли жилищно-коммунального хозяйства.
2. Особенности жилищно-коммунального хозяйства
3. Жилищно-коммунальные услуги и их классификация.
4. Нормативно-правовое регулирование предоставление жилищно-коммунальных услуг.
5. Условия предоставления коммунальных услуг.
6. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.
7. Особенности предоставления различных коммунальных услуг.
8. Оценка эффективности предприятий, предоставляющих услуги
9. Функции жилищно-коммунального хозяйства.
10. Характеристика жилищных и коммунальных услуг.
11. Рынок жилищных и коммунальных услуг.
12. Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг
13. Реализация тарифной политики в отраслях коммунальной сферы
14. Государственные программы и стратегии в сфере ЖКХ
15. Методика технической эксплуатации зданий
16. Методика технической эксплуатации инженерного оборудования
17. Виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.
18. Оценка эффективности устранения неисправностей.
19. Условия предоставления коммунальных услуг.
20. Предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирных домов.
21. Особенности предоставления жилищных услуг. Выбор способа управления многоквартирным домом.

## 22. Предоставление жилищных услуг по капитальному и текущему ремонту.

Экзаменационный билет состоит из двух теоретических вопросов задачи.

Критерии оценивания:

- оценка «отлично» (84-100 баллов) выставляется, если изложено правильное понимание вопроса и дан исчерпывающий на него ответ, содержание раскрыто полно, профессионально, грамотно. Ответ показывает, что студент усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала; показал всестороннее систематическое знание учебно-программного материала, четко и самостоятельно (без наводящих вопросов) отвечал на вопрос билета; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы верно;
- оценка «хорошо» (67-83 баллов) выставляется, если изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа, ошибочных положений нет. Ответ показывает, что студент показал полное знание учебно-программного материала, грамотно и по существу отвечал на вопрос билета и не допускал при этом существенных неточностей; показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы с небольшими неточностями;
- оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов) выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющемуся с выполнением заданий, предусмотренных программой; допустившему неточности в ответе и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающими необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы с существенными погрешностями;
- оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов) выставляется студенту, обнаружившему существенные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; давшему ответ, который не соответствует вопросу экзаменационного билета; контрольная задача не решена.

Тесты

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ:

- а) коммунальное обслуживание;
- б) подсобные предприятия ЖКХ;
- в) коммунальная санитария;
- г) коммунальная энергетика.

2. Жилищно-коммунальное хозяйство – это:

- а) сложная, относительно самостоятельная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- б) сложная, самостоятельная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения, а также предприятия различных отраслей национального хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- в) важная сфера социальной структуры общества, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;
- г) простая, относительно самостоятельная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.

3. Верно ли утверждение, что основными целями регулирования тарифов на коммунальные услуги являются предложение новых форм оплаты коммунальных услуг, устраняющих уравниловку и обеспечивающих справедливость распределения бремени затрат между различными группами потребителей:

- а) да;
- б) нет

4. Оценка качества жилищно-коммунальных услуг производится:

- а) жильцами самостоятельно;
- б) приглашенными экспертами;
- в) представителем управляющей компании;
- г) представителем органа местного самоуправления; д) все вышеперечисленными.

5. Фирмы-производители ремонтно-эксплуатационных работ и услуг

- а) выполняют работы преимущественно в немunicipальном секторе города.

б) проводят работы по содержанию и ремонту городского жилищного фонда, а также фонда других форм собственности в соответствии с договорными обязательствами. Организационно-правовая форма – государственные унитарные производственные организации.

в) представляют собой негосударственные и немунципальные организации, имеющие разнообразный статус, в том числе частной фирмы, не выполняющей функции заказчика по договору с городом или с негосударственными структурами на содержание жилищного фонда.

6. Компенсации (субсидии) –

а) средства, направляемые из местного бюджета на покрытие убытков, возникающих у производителей услуг в результате неполной их оплаты населением. Дотации выплачиваются производителям нерегулярно и не в полном объеме. Поэтому ставится задача постепенного сокращения и последующей ликвидации дотаций.

б) перераспределение средств наиболее незащищенным слоям населения

в) безличная форма расчетов государства (муниципального образования) с населением по оплате жилья и коммунальных услуг.

7. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на территории городского округа (муниципального образования):

а) жилищное хозяйство,

б) водоснабжение, водопотребление, водоотведение и очистка сточных вод;

в) теплоснабжение; газоснабжение;

г) электроснабжение;

д) озеленение населенных пунктов;

е) субсидирование

8. «Оплата жилья и коммунальных услуг» включает в себя:

а) платежи за содержание и ремонт жилья,

б) коммунальные платежи,

в) платежи за связь,

г) плата за наем

9. Одним из элементов государственной ценовой политики в ЖКХ является:

а) разграничение полномочий уровней ценового регулирования на федеральный и региональный

б) разграничение полномочий и статуса регулирующего органа на территориях

в) увеличение перечня и форм документов

г) постоянный мониторинг и контроль процессов ценообразования на местах

10. Какая группа потребителей ЖКХ потребляет коммунальные услуги по льготным тарифам:

а) промышленная группа

б) сельскохозяйственная группа

в) потребители бюджетной сферы

г) население

11. Какие способы оплаты за коммунальную услугу по отоплению предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации:

а) в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года

б) равномерно в течение календарного года либо исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии

в) способы оплаты за коммунальную услугу определяются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

12. Структура платы за содержание жилого помещения?

а) 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

б) 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

в) 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

13. Подлежит ли взиманию плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению при отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении?

а) Подлежит

б) подлежит в случае, если в течение трех месяцев собственник помещений в многоквартирном доме установил новый индивидуальный прибор учета коммунальных ресурсов

в) не подлежит

14. 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?

а) Является

б) Не является

в) не является, если потребитель временно отсутствует более шести месяцев

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

а) изменение формы собственности на жилое помещение является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги

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

в) изменение формы собственности на жилое помещение не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги

16. За какой период определяется среднемесячный объем потребления коммунального ресурса для расчета размера платы за соответствующую коммунальную услугу в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета коммунального ресурса либо истечения срока его эксплуатации?

а) не более двух расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 3 расчетных периодов подряд для нежилого помещения

б) не более трех расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более двух расчетных периодов подряд для нежилого помещения

в) не менее шести месяцев, а если период работы прибора учета составил менее шести месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее трех месяцев

17. Какой порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению предусмотрен для жилого помещения в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии?

а) размер платы за отопление определяется исходя из объема потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении

б) размер платы за отопление определяется исходя из объема (количества) потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении и отношения общей площади помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

в) размер платы за отопление определяется как произведение объема (количества) потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении и отношения общей площади помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме на тариф на тепловую энергию

18. Какой метод определения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является приоритетным?

а) нормативный метод

б) метод аналогов

в) расчетный метод

18. Состав обязательного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливаемый нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации?

а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома

б) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома

в) обязательный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не устанавливается

19. Какие действия обязан осуществить исполнитель коммунальных услуг после устранения причин нарушения качества коммунальной услуги?

а) удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги

б) составить акт о предоставлении коммунальной услуги надлежащего качества в необходимом объеме

в) исполнитель не обязан осуществить никаких действий после устранения причин нарушения качества коммунальной услуги

20. Вправе ли исполнитель коммунальных услуг привлекать иных лиц в целях оказания услуг по начислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

а) Вправе

б) вправе, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответствующее решение

в) Не вправе

21. Действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов, подаче электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды – это

22. Исполнителем коммунальных услуг могут быть: \_\_\_\_\_.

23. Количественный показатель объема потребления коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, природный и (или) сжиженный газ, электрическая энергия, тепловая энергия, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения), применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета – это

24. Квитанция, которую получают собственники жилых и нежилых помещений, а также наниматели жилых помещений по договору социального найма, называется \_\_\_\_\_.

25. Управление домом, поддержание чистоты общего имущества, в т. ч. придомовой территории, работоспособность и сохранность имущества, текущий и капремонт – это \_\_\_\_\_ услуги.

26. Обеспечение холодной и горячей водой, электричеством, подача тепла, водоотведение, газоснабжение (для некоторых домов – привозной газ), твердое топливо (для печного отопления), вывоз мусора – это \_\_\_\_\_ услуги.

27. Установление норматива на коммунальные услуги входит в обязанности \_\_\_\_\_.

28. Документ, на основании которого потребитель оплачивает предоставленные услуги, называется \_\_\_\_\_.

29. Цена потребляемого коммунального ресурса, которая выражается в отношении стоимости в рублях к единице потребления, называется \_\_\_\_\_.

30. \_\_\_\_\_ - это денежные средства, предоставляемые гражданам в качестве помощи для оплаты жилья и коммунальных услуг.

Инструкция по выполнению. Выберите один или несколько правильных ответов.

Критерии оценки:

- 30-40 баллов выставляется, если студент ответил правильно на 100-85% заданий теста;
- 20-29 баллов, если студент ответил на 84-69 % заданий;
- 10-19 баллов, если студент ответил на 68-50% заданий;

- 0-9 баллов, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий.

#### Темы докладов с презентацией

1. Структура услуг ЖКХ.
2. Современные тенденции и принципы предоставления услуг ЖКХ
3. Проектирование услуг ЖКХ.
4. История развития ЖКХ в России.
5. Проблемы развития ЖКХ в России.
6. Жилищное хозяйство как составляющая ЖКХ.
7. Ресурсосбережение как составляющая ЖКХ.
8. Электроснабжение как составляющая ЖКХ.
9. Благоустройство прилегающих территорий как составляющая ЖКХ.
10. Тенденции развития ЖКХ.
11. Потребители и исполнители услуг ЖКХ.
12. Предоставление жилищно-коммунальных услуг населению.

Обучающийся может подготовить не более двух докладов с презентацией.

Критерии оценки одного доклада с презентацией:

10-8 баллов выставляется обучающемуся, если он перечисляет все существенные характеристики обозначенного в вопросе предмета и возможные варианты дальнейшего развития решения проблемы, если это возможно;

7-5 баллов, если обучающийся раскрыл только часть основных положений вопроса, продемонстрировал неточность в представлениях о предмете вопроса;

4-2 балла, если обучающийся обозначил общую траекторию ответа, но не смог конкретизировать основные компоненты;

0-1 баллов, если обучающийся не продемонстрировал знаний основных понятий, представлений об изучаемом предмете.

#### Задачи

1. Квартира 31 кв.м, 2 человека. Рассчитать размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, если прибор квартирного учета отсутствует. Норматив потребления – 5,48 куб.м/чел. Тариф – 21,03 руб./куб.м.
2. В квартире проживает – 2чел. Прибор квартирного учета горячего водоснабжения отсутствует. Норматив потребления – 3,81 куб.м/чел. Тариф – 84,48 руб./куб. м. Рассчитать размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению.
3. Текущее показание газового счетчика – 585.983. Предыдущее показание счетчика – 550.375; Количество человек в семье – 4; Расход газа осуществляется на приготовление пищи на газовой плите и подогрев воды газовой колонкой; Тариф – 7.35 руб. Используя предложенные данные, составить расчет оплаты услуги газоснабжения при наличии индивидуального прибора учета и при отсутствии индивидуального прибора учета.
4. Объем потребления (сумма объемов холодного и горячего водоснабжения) – 9,29 куб. м. Тариф за единицу объема – 21.03 руб./куб. м Кол-во проживающих – 2 чел. Рассчитать размер платы за коммунальную услугу по водоотведению.
5. Рассчитать размер платы за коммунальную услугу по отоплению, если объем тепловой энергии по общедомовому прибору учета – 57,405 Гкал Тариф за единицу объема – 1408,01 руб./Гкал Площадь жилых и нежилых помещений в доме – 1501,99 кв. м Площадь квартиры – 31 кв.м.
6. Рассчитать размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению. Норматив потребления в месяц – 10,40 куб.м/чел. Тариф – 5241,52 руб./1000 куб.м (5,24152 руб./куб.м). Количество проживающих – 2 чел.
7. Квартира 42,15 кв.м, в которой имеется индивидуальный прибор учета холодного водоснабжения. Объем холодной воды по показаниям квартирного прибора учета - 2 куб.м. Тариф - 21,03 руб/куб.м. Рассчитать размер платы за холодное водоснабжение.
8. Квартира 42,15 кв.м, в которой имеется индивидуальный прибор учета горячего водоснабжения. Объем горячей воды по показаниям квартирного прибора учета - 2 куб.м. Тариф - 84,48 руб/куб.м. Рассчитать размер платы за горячее водоснабжение.
9. Определить размер платы за холодное водоснабжение на общедомовое потребление, если объем коммунального ресурса по общедомовому прибору учета – 1 349 куб.м.; Объем коммунального ресурса (жилые помещения, не оборудованные квартирным прибором учета) - 690,48 куб.м.; Объем коммунального ресурса (жилые помещения, оснащенные квартирным прибором учета) - 264 куб.м.; Тариф за единицу объема – 21,03 руб./куб.м.; Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 5 439 кв.м; Площадь помещений общего имущества – 815,85 кв.м; Площадь квартиры – 42,15 кв.м.

10. Определить размер платы по услуге горячее водоснабжение общедомовое потребление, если объем коммунального ресурса по общедомовому прибору учета – 842,50 куб.м; Объем коммунального ресурса (жилые помещения, не оборудованные квартирным прибором учета) – 487,68 куб.м; Объем коммунального ресурса (жилые помещения, оснащенные квартирным прибором учета) - 189 куб.м.; Тариф за единицу объема – 84,48 руб./куб.м; Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 5 439 кв.м; Площадь помещений общего имущества – 815,85 кв.м; Площадь квартиры – 42,15 кв.м.

11. Рассчитать плату по услуге содержание и ремонт жилья, если известно, что площадь квартиры 43,15 кв. м, тариф с квадратного метра общей площади жилых помещений, принятый на основании решения общего собрания собственников, составляет – 16,97 руб.

Обучающийся должен решить одну задачу.

Критерии оценки.

30-40 баллов – обучающийся самостоятельно и правильно решил контрольную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия, правильно интерпретировал полученные значения;

20-29 баллов – обучающийся самостоятельно и в основном правильно решил контрольную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, не все показатели интерпретировал верно;

10-19 баллов – обучающийся неполностью решил контрольную задачу, допустил ошибки в интерпретации полученных показателей;

0-9 баллов – расчетная задача не решена, или решена не верно, или решена верно, но выводы сделаны неверные.

#### Темы контрольных работ

1. Организация жилищно-коммунального хозяйства
2. Характеристика коммунальных услуг.
3. Состав, структуры и формы управления коммунальными услугами.
4. Проблемы и перспективы управления жилищно-коммунальными услугами.
5. Тарифы на услуги ЖКХ: принципы их формирования.
6. Роль государства в формировании тарифов на услуги ЖКХ.
7. Услуги по благоустройству и озеленению территорий.
8. Услуги по уборке и вывозу мусора.
9. Модель эффективной системы управления ЖКХ.
10. Предоставление коммунальных услуг: условия, права и обязанности исполнителя и потребителя.
11. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.

Критерии оценивания:

- оценка «зачтено» (50-100 баллов) выставляется обучающемуся, если в контрольной работе обоснована актуальность темы, сущность темы, в целом, раскрыта; поученные выводы обоснованы;

- оценка «не зачтено» (0-49 баллов) выставляется обучающемуся, если содержание контрольной работы не соответствует теме, использованы неактуальные данные.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов освоения образовательной программы.

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета. Зачет проводится по расписанию промежуточной аттестации. Количество вопросов в экзаменационном и зачетном задании – 3: два теоретических вопроса и одна задача. Проверка ответов и объявление результатов производится в день экзамена. Результаты аттестации заносятся в экзаменационную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются понятие, виды, особенности предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки определения тарифов на услуги жилищного-хозяйства и коммунальной инфраструктуры.

При подготовке к практическим занятиям каждый обучающийся может:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций.

По согласованию с преподавателем обучающийся может подготовить доклад с презентацией по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены обучающимися в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы обучающихся над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый обучающийся может прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников, а также выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации обучающиеся могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе университетской библиотеки или воспользоваться читальными залами.

*Методические указания по написанию контрольной работы.*

Контрольная работа должна быть написана на высоком теоретическом уровне. При написании работы необходимо обобщить теоретический материал по избранной теме с использованием статей и публикаций в периодической печати. Изложение темы должно быть конкретным, последовательным.

Контрольная работа выполняется на стандартных листах бумаги формата А4 (210х297 мм ± 10 мм).

Общий объем работы должен быть 20-30 страниц машинописного текста. Печать производится через 1,5 интервала, размер шрифта 14 (Times New Roman), с выравниванием по ширине. Левое поле листа 30 мм, правое – 10 мм, верхнее – 20 мм, нижнее 20 мм. Текст должен оформляться абзацами с отступом 1,25 см.

Во введении обосновывается выбор темы контрольной работы, цель и задачи, ее актуальность. Далее характеризуется объект исследования и степень разработанности проблемы отечественными и зарубежными исследователями, кратко освещается содержание основных разделов работы.

Разделы основного текста оформляются в виде глав с разбивкой на подразделы, название которых должно полностью соответствовать излагаемому материалу.

В заключении формулируются основные итоги выполненной студентом работы, а также выводы и предложения по решению поставленных задач.

Список используемых источников оформляется в алфавитном порядке.

В приложения (при необходимости) выносятся вспомогательные материалы: таблицы, расчеты, иллюстративный материал (графики, диаграммы и т.п.).