

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"  
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к403) Строительные конструкции,  
здания и сооружения



Головко А.В., канд.  
техн. наук, доцент

15.06.2021

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Организация и управление ЖКХ**

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): доцент, Быкова С. А.

Обсуждена на заседании кафедры: (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от 14.06.2021г. № 10

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 15.06.2021 г. № 9

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Организация и управление ЖКХ

разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.05.2017 № 481

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

**ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах:
в том числе:		зачёты (семестр) 7
контактная работа	52	
самостоятельная работа	56	

**Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)**

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
	Неделя			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	32	32	32	32
Практические	16	16	16	16
Контроль самостоятельной работы	4	4	4	4
В том числе инт.	12	12	12	12
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	52	52	52	52
Сам. работа	56	56	56	56
Итого	108	108	108	108

**1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.1	Оценка финансово-экономического механизма, структурной политики и регулирования инвестиционной деятельности в сфере ЖКХ на муниципальном уровне. Представление о функциональной и организационной структуре ЖКХ; правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства и коммунального сектора; особенности функционирования инженерных систем; правовые проблемы тарифной политики в ЖКХ и её инвестиционный потенциал. Эффективное управление муниципальным имуществом.
1.2	

**2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Код дисциплины:	Б1.В.ДВ.02.01
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Управление объектами недвижимости
2.1.2	.
2.1.3	Экономика, ценообразование и сметное дело в строительстве
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Экспертиза и инспектирование недвижимости.
2.2.2	Техническая эксплуатация зданий и сооружений

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

**ПК-5: Способность выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров**

**Знать:**

Принципы проектирования зданий, сооружений, законодательные и нормативные акты, простейшие методы экономической оценки инвестиционных проектов

**Уметь:**

Анализировать необходимую информацию с помощью различных статистических методов; использовать проектную, нормативную документацию, современные технические средства и информационные технологии для решения аналитических задач

**Владеть:**

Навыками анализа и интерпретации информации, навыками экономической оценки эффективности инвестиций

**4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	<b>Раздел 1. Контроль</b>						
1.1	Изучение теоретической литературы /Ср/	7	28	ПК-5	Л1.4 Л1.1 Л1.1 Л1.3 Л1.2Л2.2 Л2.3 Л2.5Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
1.2	Подготовка к зачету /Экзамен/	7	28	ПК-5	Л1.4 Л1.1 Л1.1 Л1.3 Л1.2Л2.2 Л2.3 Л2.5Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
	<b>Раздел 2. Лекции</b>						

2.1	Общая характеристика функциональной и организационной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ. Собственники жилищного фонда /Лек/	7	4	ПК-5	Л1.1 Л1.1 Л1.3 Л1.2Л2.2 Л2.5 Л2.4Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.2	Факторы, определяющие существенные черты финансовой системы ЖКХ. Источники финансирования деятельности ЖКХ /Лек/	7	4	ПК-5	Л1.3 Л1.2Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
2.3	Декомпозиционная структура ЖКК в системе местного самоуправления. Актуальные проблемы и перспективы управления и развития сферы ЖКХ. /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.3 Л1.2Л2.5Л3.1 Э1 Э2	0	
2.4	Правовое регулирование. Содержание жилищной и коммунальной реформ, закрепленное в действующих нормативно-правовых актах /Лек/	7	4	ПК-5	Л1.1 Л1.3Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.5	Способы управления многоквартирным домом. Управляющие организации. ТСЖ. ЖСК. Самостоятельное управление. /Лек/	7	4	ПК-5	Л1.4 Л1.3 Л1.2Л2.2Л3.2 Э1 Э2	0	
2.6	Органы управления муниципальным имуществом Структура механизма управления ЖКХ /Лек/	7	4	ПК-5	Л1.4 Л1.3 Л1.2Л2.3Л2.2 Л3.1 Э1 Э2	0	
2.7	Регулирование инвестиционной деятельности в сфере ЖКХ на муниципальном уровне. /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.3 Л1.2Л1.1Л3.1 Э1 Э2	0	
2.8	Нормативные документы о регулировании тарифов и ценообразования. Тарифы и тарифная политика в ЖКХ. /Лек/	7	6	ПК-5	Л1.4 Л1.3 Л1.2Л2.2 Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
2.9	Ресурсоснабжение и факторы ресурсосбережения /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.3 Л1.2Л2.2 Л2.5Л1.1 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 3. Практические занятия</b>							
3.1	Экономически обоснованный тариф и порядок его утверждения. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.4 Л1.3Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
3.2	Программы бюджетного финансирования в сфере ЖКХ. Субсидирование. Гранты. Формы инвестиционной деятельности в сфере ЖКХ. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.3Л3.2 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.3	Организация и деятельность по управлению муниципальным жилищным фондом. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.4 Л1.3Л2.3Л3.2 Э1 Э2	0	
3.4	Общее имущество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.3Л3.2 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.5	Жилищные и коммунальные услуги. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.5Л3.2 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ

3.6	Участники рынка в сфере ЖКХ. Их права и обязанности /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.4Л3.2 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.7	Создание и деятельность товарищества собственников жилья /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.4 Л1.3Л3.1Л3.2 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.8	Жилищное законодательство. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.4Л3.1 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ

## 5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Воробьев А. В., Акутнева Е. В.	Управление земельными ресурсами: учебное пособие	Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2015, <a href="http://znanium.com/go.php?id=615243">http://znanium.com/go.php?id=615243</a>
Л1.2	Быкова С.А., Водолажский А.А., Кобылицкий А.Н., Чудаев А.В.	Применение информационных систем в управлении ЖКХ: учеб.-метод. пособие по выполнению практических работ	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2019,
Л1.3	Быкова С.А., Водолажский А.А., Кобылицкий А.Н., Чудаев А.В.	Применение информационных систем в управлении ЖКХ: учеб.-метод. пособие по выполнению практических работ	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2019,
Л1.4	Кузнецов П.	ТСЖ: Практическое руководство по управлению многоквартирным домом	Москва: Альпина Паблишер, 2016, <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=443567">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=443567</a>

#### 6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Востокова Н.В.	Жилищное право: Метод. указания	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2007,
Л2.2	Безлюдов А.И.	Централизованное планирование и управление жилищно-коммунальным хозяйством	Москва: Стройиздат, 1983,
Л2.3	Гонтарь Р. А.	Управление муниципальным имуществом	Москва: Лаборатория книги, 2012, <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=142700">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=142700</a>
Л2.4	Римшин В. И., Греджев В. А.	Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: Учебник	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013, <a href="http://znanium.com/go.php?id=364810">http://znanium.com/go.php?id=364810</a>
Л2.5	Колотилин Б. А., Селезнева Ж. В.	Сбалансированное управление жилищно-коммунальным хозяйством	Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2010, <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=143846">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=143846</a>

#### 6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
--	---------------------	----------	-------------------

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛЗ.1	Куцина С. И.	Жилищное право Российской Федерации: Учебное пособие	Москва: Издательский Центр РИО, 2017, <a href="http://znanium.com/go.php?id=795745">http://znanium.com/go.php?id=795745</a>
ЛЗ.2	Быкова С.А., Шувалова С.Н.	Девелопмент и современные методы управления проектами: метод. пособие по выполнению практ. заданий и курсовой работы	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2018,

**6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

Э1	Электронный каталог НТБ ДВГУПС	<a href="http://ntb.festu.khv.ru/">http://ntb.festu.khv.ru/</a>
Э2	Научная электронная библиотека eLIBRARY	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>

**6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

**6.3.1 Перечень программного обеспечения**

Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415

Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367

Free Conference Call (свободная лицензия)

Zoom (свободная лицензия)

**6.3.2 Перечень информационных справочных систем**

"Техэксперт" <http://www.cntd.ru/> или доступ в справочно-правовые системы «Гарант», «Консультант Плюс», «Кодекс» установлен в зале электронной информации научно-технической библиотеки в ауд. 423.

**7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Аудитория	Назначение	Оснащение
12	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций	комплект учебной мебели (30 посадочных мест), меловая доска
16	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций	комплект учебной мебели (24 посадочных места), меловая доска
423	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. зал электронной информации	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
343	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи. Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
3317	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.

**8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Семинарские занятия - важная форма самостоятельной работы студента над научной и учебной литературой непосредственно в учебной аудитории под руководством преподавателя. Цель семинара по данной дисциплине состоит в том, чтобы помочь студентам глубже изучить наиболее сложные вопросы анализа и оценки качества продукции на строительном предприятии и приобрести необходимые навыки самостоятельной работы. Предусматриваются различные формы проведения семинарских занятий: обсуждение теоретических вопросов, подготовка рефератов, выполнение домашних заданий, связанных с изучением специфики строительного производства и оценки уровня качества строительной продукции.

Активное участие в работе семинаров, выступления на них, коллективное обсуждение сложных вопросов и проблем приучают студентов формулировать и обосновывать решение теоретических или практических вопросов и защищать его в дискуссии здесь же в ходе занятий.

Для подготовки к семинарским занятиям студент получает методические рекомендации по подготовке к занятиям по данной дисциплине. В учебно-методическом комплексе содержится план занятия, методические указания, дается список основной и дополнительной литературы по теме занятия.

Проведение учебного процесса может быть организовано с использованием ЭИОС университета и в цифровой среде (группы в социальных сетях, электронная почта, видеосвязь и др. платформы). Учебные занятия с применением ДОТ проходят в соответствии с утвержденным расписанием. Текущий контроль и промежуточная аттестация обучающихся проводится с применением ДОТ.

