

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

26.05.2022

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 20.05.2022г. № 9

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 26.05.2022 г. № 5

г. Хабаровск
2022 г.

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 17 5/6			
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
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Управление объектами недвижимости
2.1.2	.
2.1.3	Экономика, ценообразование и сметное дело в строительстве
2.1.4	Управление проектами в профессиональной деятельности
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
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
	Раздел 1. Контроль						
1.1	Изучение теоретической литературы /Ср/	7	28	ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.1 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.1 Л2.2Л3.3 Л3.4 Э1 Э2	0	
1.2	Подготовка к зачету /Экзамен/	7	28	ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.1 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.1 Л2.2Л3.3 Л3.4 Э1 Э2	0	
	Раздел 2. Лекции						

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

3.6	Участники рынка в сфере ЖКХ. Их права и обязанности /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.3Л3.4 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.7	Создание и деятельность товарищества собственников жилья /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.1 Л1.3Л3.3Л3.4 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
3.8	Жилищное законодательство. /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3Л2.3Л3.3 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	Кузнецов П.	ТСЖ: Практическое руководство по управлению многоквартирным домом	Москва: Альпина Паблишер, 2016, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443567
Л1.2	Воробьев А. В., Акутнева Е. В.	Управление земельными ресурсами: учебное пособие	Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2015, http://znanium.com/go.php?id=615243
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	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,

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

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Гонтарь Р. А.	Управление муниципальным имуществом	Москва: Лаборатория книги, 2012, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142700
Л2.2	Колотилин Б. А., Селезнева Ж. В.	Сбалансированное управление жилищно-коммунальным хозяйством	Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2010, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=143846
Л2.3	Римшин В. И., Греджев В. А.	Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: Учебник	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013, http://znanium.com/go.php?id=364810

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

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Куцина С. И.	Жилищное право Российской Федерации: Учебное пособие	Москва: Издательский Центр РИО, 2017, http://znanium.com/go.php?id=795745
Л3.2	Безлюдов А.И.	Централизованное планирование и управление жилищно-коммунальным хозяйством	Москва: Стройиздат, 1983,

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛЗ.3	Востокова Н.В.	Жилищное право: Метод. указания	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2007,
ЛЗ.4	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	http://ntb.festu.khv.ru/
Э2	Научная электронная библиотека eLIBRARY	http://elibrary.ru

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.

