

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Наименование дисциплины**

«Управление кондоминиумами»

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

38.03.01 «Экономика»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Бухгалтерский учёт, анализ и аудит»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

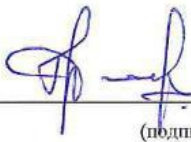
**Кафедра** Экономика строительства

Квалификация выпускника *бакалавр*

Астрахань - 2019

**Разработчики:**

учёная степень и учёное звание)  
ст. преподаватель  
(занимаемая должность,

  
(подпись)

Н.А. Косарлукова

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

«Экономика строительства» протокол № 10 от 17.04. 2019г.

Заведующий кафедрой  / И.И.Потапова/  
(подпись) И. О. Ф.


**Согласовано:**

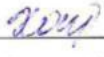
Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль)

«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»  / И.И.Потапова/  
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ  / М.В.Васюткина/  
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / О.В. Михайлова  
(подпись) И. О. Ф

Начальник УИТ  / С.В.Титов  
(подпись) И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой  / Р.С. Кузнецова/  
(подпись) И. О. Ф

## Оглавление

1. Цели и задачи освоения дисциплины .....	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата .....	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся .....	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах) .....	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам.....	7
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	9
7. Образовательные технологии.....	9
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины .....	10
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	10
8.2. Перечень используемых информационных технологий, включая информационных справочных систем .....	12
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины.....	12
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	12
10. Особенности организации обучения по дисциплине «Управление кондоминиумами» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья .....	14

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

**Цель освоения дисциплины** формирование у студентов знаний о системе экономических взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе, а также навыков управления процессами, происходящими на разных уровнях ЖКХ.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основ жилищной экономики и жилищной политики, функционирующей в условиях рынка;
- приобретение навыков применения методов управления жилищным фондом, кондоминиумом, способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность;
- исследование подходов к управлению кондоминиумами: созданию товариществ собственников жилья, развитию конкурентных отношений в жилищной сфере.

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ОПК-4 - способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность;

ПК-9 - способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:**

### **знать:**

- основы жилищной политики (ОПК-4);
- положения и систему управления многоквартирными домами (ПК-9).

### **уметь:**

- находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности в области управления кондоминиумами (ОПК-4);
- организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-9).

### **владеть:**

- навыками применения нормативных документов по управлению кондоминиумами при принятии организационно-управленческих решений (ОПК-4);
- навыками руководства деятельностью малой группы (ПК-9).

## **3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата**

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.02 «Управление кондоминиумами» реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной по выбору части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Статистика», «Микроэкономика», «Бухгалтерский управленческий учет», «Основы бухгалтерского учета и анализа», изучаемых ранее.

**4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	7 семестр – 3 з.е. <b>всего – 3 з.е.</b>	8 семестр – 1 з.е.; 9 семестр – 2 з.е. <b>всего - 3 з.е.</b>
<b>Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:</b>		
Лекции (Л)	7 семестр – 24 часа <b>всего - 24 часа</b>	8 семестр - 4 часа 9 семестр – 4 часа <b>всего - 8 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	7 семестр – 24 часа <b>всего - 24 часа</b>	8 семестр – 2 часа 9 семестр – 4 часа <b>всего - 6 часа</b>
Самостоятельная работа студента (СРС)	7 семестр – 60 часов <b>всего - 60 часов</b>	8 семестр – 30 часов 9 семестр – 64 часов <b>всего - 94 часов</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	семестр-9
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	семестр - 7	семестр - 9
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	<i>учебным планом не предусмотрена</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуто чной аттестаци и и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	36	7	8	-	8	20	Экзамен
2.	Раздел 2. Способы управления МКД.	36	7	8	-	8	20	
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.	36	7	8	-	8	20	
<b>Итого:</b>		<b>108</b>		<b>24</b>		<b>24</b>	<b>60</b>	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуто чной аттестаци и и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	18	8	2	-	1	15	Учебным планом не предусмотр ено
2.	Раздел 2. Способы управления МКД.	18	8	2	-	1	15	
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления	72	9	4	-	4	64	Экзамен,

МКД.								к/р
	<b>Итого:</b>	<b>108</b>		<b>8</b>		<b>6</b>	<b>94</b>	

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	Жилищный кодекс (ЖК) РФ. Изменения и дополнения в ЖК РФ в сфере управления современными МКД города Астрахани. Государственные стандарты, нормы и правила, определяющие и регламентирующие порядок содержания и эксплуатации многоквартирных домов.
2.	Раздел 2. Способы управления МКД.	Управление непосредственно собственниками жилья, товариществами собственников жилья и управляющими компаниями.
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.	Бухгалтерский и управленческий учет ТСЖ и УК. Упрощенная система налогообложения. Внутренний аудит – проверка финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ и УК.

### 5.2.2. Содержание лабораторных занятий (учебным планом не предусмотрено)

### 5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	Нормативные акты города Астрахани в сфере управления, содержания и ремонта МКД города Астрахани.
2.	Раздел 2. Способы управления МКД.	Договор управления с собственниками помещений в многоквартирном доме.
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.	Подготовка годовых отчетов к собраниям собственников помещений многоквартирных домов. Проблема неплатежей.

### 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

#### Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	Жилищный кодекс (ЖК) РФ. Изменения и дополнения в ЖК РФ в сфере управления современными МКД города Астрахани. Государственные стандарты, нормы и правила, определяющие и регламентирующие порядок содержания и эксплуатации многоквартирных домов. Нормативные акты города Астрахани в сфере управления, содержания и ремонта МКД города Астрахани.	[1], [2], [3]
2.	Раздел 2.	Управление непосредственно собственниками	[1], [2], [3]



	Способы управления МКД.	жилья, товариществами собственников жилья и управляющими компаниями. Договор управления с собственниками помещений в многоквартирном доме.	
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.	Бухгалтерский и управленческий учет ТСЖ и УК. Упрощенная система налогообложения. Внутренний аудит – проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и УК. Подготовка годовых отчетов к собраниям собственников помещений многоквартирных домов. Проблема неплатежей.	[1], [2], [3]

#### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).	Жилищный кодекс (ЖК) РФ. Изменения и дополнения в ЖК РФ в сфере управления современными МКД города Астрахани. Государственные стандарты, нормы и правила, определяющие и регламентирующие порядок содержания и эксплуатации многоквартирных домов. Нормативные акты города Астрахани в сфере управления, содержания и ремонта МКД города Астрахани.	[1], [2], [3]
2.	Раздел 2. Способы управления МКД.	Управление непосредственно собственниками жилья, товариществами собственников жилья и управляющими компаниями. Договор управления с собственниками помещений в многоквартирном доме.	[1], [2], [3]
3.	Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.	Бухгалтерский и управленческий учет ТСЖ и УК. Упрощенная система налогообложения. Внутренний аудит – проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и УК. Подготовка годовых отчетов к собраниям собственников помещений многоквартирных домов. Проблема неплатежей.	[1], [2], [3]

#### 5.2.5. Темы контрольных работ

1. Организационно-правовые формы предприятий ЖКХ.
2. Организационные формы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования.
3. Муниципально-частное партнерство в ЖКХ.
4. Муниципально-подрядная форма управления ЖКХ.
5. Некоммерческие организации в жилищном хозяйстве.
6. Экономические особенности оказания жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ).
7. Бизнес-планирование деятельности организации ЖКХ.
8. Зарубежный опыт управления городскими землями.
9. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
10. Федеральные стандарты оказания ЖКУ.
11. ЖКХ как объект управления.

12. Система землепользования в муниципальном образовании.
13. Приватизация и муниципализация предприятий ЖКХ.
14. Общественный и индивидуальный характер ЖКУ.
15. Организация договорных отношений в ЖКХ.
16. Концессионные контракты в ЖКХ.
17. Доверительное управление в ЖКХ.
18. Организационные структуры управления предприятий ЖКХ.
19. Механизм управления жилищным предприятием.
20. Управление теплоснабжением муниципального образования (МО).
21. Управление водоснабжением и водоотведением в МО.
22. Управление электроснабжением МО.
23. Управление утилизацией бытовых отходов.
24. Экономические методы управления.
25. Управление персоналом предприятия ЖКХ.
26. Зарубежный опыт управления ЖКХ МО.

**5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ «учебным планом не предусмотрены».**

#### **6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Целью практических занятий является закрепление, расширение, углубление теоретических знаний, полученных на лекциях и в ходе самостоятельной работы, развитие познавательных способностей. Изучение первоисточников, повторение теоретического материала, решение проблемно-поисковых вопросов.
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

#### **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Управление кондоминиумами».

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Управление кондоминиумами» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Управление кондоминиумами» с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

**Интерактивные технологии** – организация образовательного процесса, которая предполагает активное и нелинейное взаимодействие всех участников, достижение на этой основе лично значимого для них образовательного результата. Наряду со специализированными технологиями такого рода принцип интерактивности прослеживается в большинстве современных образовательных технологий. Интерактивность подразумевает субъект-субъектные отношения в ходе образовательного процесса и, как следствие, формирование саморазвивающейся информационно-ресурсной среды.

По дисциплине «Управление кондоминиумами» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-беседа, или «диалог с аудиторией», является наиболее распространенной и сравнительно простой формой активного вовлечения студентов в учебный процесс. Эта лекция предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. Преимущество лекции-беседы состоит в том, что она позволяет привлекать внимание слушателей к наиболее важным вопросам темы, определять содержание и темп изложения учебного материала с учетом особенностей обучаемых.

По дисциплине «Управление кондоминиумами» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

Презентации с использованием различных вспомогательных средств: доски, книг, видео, слайдов, компьютеров и т.п. Интерактивность обеспечивается процессом последующего обсуждения.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### ***а) основная учебная литература:***

1. Иванов, А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А.Р. Иванов. - Москва : Альпина Паблишер, 2016. - 200 с. : ил., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9614-4414-8; [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=279517>
- Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 9-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2016. - 384 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-1214-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450778>

**б) дополнительная учебная литература:**

1. Гассуль, В.А. Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе ЖКХ [Текст] / В.А. Гассуль. – Ростов на/Дону: Феникс, 2013. – 160 с. (Консультирует юрист).
2. Уськов, В.В. Инновации в строительстве: организация и управление : учебно-практическое пособие / В.В. Уськов. - Москва-Вологда : Инфра-Инженерия, 2016. - 342 с. : ил., табл., схем. - Библиогр. в кн.. - ISBN 978-5-9729-0115-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=444177>
3. Румянцева, Е.Е. Жилищно-коммунальный комплекс России: проблемы теории и практики управления : монография / Е.Е. Румянцева. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. - 191 с. : ил., схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-4838-4; [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=375329>
4. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>.

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

2. Косарлукова Н.А., Потапова И.И. Методические указания к выполнению контрольной работы по дисциплине «Управление кондоминиумами». Астрахань. АГАСУ. 2017 г. – 24 с. <http://edu.aucu.ru>

**8.2. Перечень информационных технологий, используемых при обеспечении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения**

1. Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription;
2. [Office Pro+ Dev SL A Each Academic](#);
3. Справочная Правовая Система КонсультантПлюс;
4. ApacheOpenOffice;
5. 7-Zip;
6. AdobeAcrobatReader DC;
7. InternetExplorer;
8. GoogleChrome;
9. MozillaFirefox;
10. VLC mediaplayer;
11. Dr.Web Desktop Security Suite.

**8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**  
**Список перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

**Системы интернет-тестирования**

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы

3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» (<https://biblioclub.ru/>)  
Электронные базы данных:
5. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)

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

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Аудитория для лекционных занятий (учебный корпус № 10 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №186, литер Б, ауд. № 405, 401)	№ 405, корпус 9 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования № 401, корпус 9 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования
Аудитория для практических занятий (учебный корпус № 10 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №186, литер Е, ауд. № 209,203)	№ 203, корпус 10 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования № 209, корпус 10 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования
Аудитория для самостоятельной работы (главный учебный корпус, 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18, Литер А, ауд. № 207, 209, 211, 312)	№ 207, главный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры-16 шт. Доступ к сети Интернет. № 209, главный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры-15 шт. Доступ к сети Интернет. № 211, главный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры-16 шт. Доступ к сети Интернет. № 312, главный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры-15 шт. Доступ к сети Интернет.
Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций (учебный корпус № 10 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №186, литер Е, ауд. № 209,203)	№ 203, корпус 10 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования № 209, корпус 10 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования
Аудитория для текущего контроля и промежуточной	№ 203, корпус 10

аттестации (учебный корпус № 10 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №186, литер Е, ауд. № 209,203)	Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования № 209, корпус 10 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования
---	--

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Управление кондоминиумами» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Управление кондоминиумами» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине

Б1.В.ДВ.07.02. «Управление кондоминиумами»

(наименование дисциплины с указанием блока)

ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,

профиль подготовки «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

по программе бакалавриат

**Кузнецовым С.В.** (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** ООП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриат**, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчики: **к.э.н., доцент Потапова Ирина Ивановна, старший преподаватель Косарлукова Наталия Андреевна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Управление кондоминиумами»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **12 ноября 2015г., №1327** и зарегистрированного в Минюсте России **30 ноября 2015, №39906**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **«Дисциплины» вариативной по выборочности**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Управление кондоминиумами»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях **знать, уметь, владеть** соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина **«Управление кондоминиумами»** взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточной аттестации знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский**

*учет, анализ и аудит».*

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Управление кондоминиумами»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01. «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** представлены:

- заданиями для контрольной работы;
- тестовыми заданиями;
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности коммуникативных умений и навыков в сфере профессионального общения.

## **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **Б1.В.ДВ.07.02 «Управление кондоминиумами»** ООП ВО по направлению **38.03.01 «Экономика»**, по программе *бакалавриата*, разработанная *к.э.н., доцентом Потаповой Ириной Ивановной, ст. преподавателем Косарлуковой Натальей Андреевной* соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.



С.В. Кузнецов  
И.О.Ф



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине

Б1.В.ДВ.07.02. «Управление кондоминиумами»

(наименование дисциплины с указанием блока)

ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,

профиль подготовки «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

по программе бакалавриат

**Потаповым А.Н.** (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** ООП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриат**, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчики: **к.э.н., доцент Потапова Ирина Ивановна, старший преподаватель Косарлукова Наталия Андреевна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Управление кондоминиумами»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **12 ноября 2015г., №1327** и зарегистрированного в Минюсте России **30 ноября 2015, №39906**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **«Дисциплины» вариативной по выборочности**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Управление кондоминиумами»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях **знать, уметь, владеть** соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина **«Управление кондоминиумами»** взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточной аттестации знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский**

*учет, анализ и аудит».*

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Управление кондоминиумами»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01. «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** представлены:

- заданиями для контрольной работы;
- тестовыми заданиями;
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Управление кондоминиумами»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности коммуникативных умений и навыков в сфере профессионального общения.

## **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **Б1.В.ДВ.07.02 «Управление кондоминиумами»** ООП ВО по направлению **38.03.01 «Экономика»**, по программе *бакалавриата*, разработанная *к.э.н., доцентом Потаповой Ириной Ивановной, ст. преподавателем Косарлуковой Натальей Андреевной* соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, профиль подготовки **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

Рецензент:  
Генеральный директор  
ООО ПКФ «Армада Плюс»



  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

А.Н. Потапов  
И.О.Ф

## **Аннотация**

**к рабочей программе дисциплины «Управление кондоминиумами» по направлению 38.03.01 «Экономика» профиль подготовки «Бухгалтерский учет, анализ и аудит».**

**Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы**

**Форма промежуточной аттестации: экзамен**

Целью учебной дисциплины **«Управление кондоминиумами»** является формирование у студентов знаний о системе экономических взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе, а также навыков управления процессами, происходящими на разных уровнях ЖКХ.

Учебная дисциплина **«Управление кондоминиумами»** входит в **Блок 1, вариативная (дисциплины по выбору) часть**. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: **«Статистика», «Микроэкономика», «Бухгалтерский управленческий учет», «Основы бухгалтерского учета и анализа»**, изучаемых ранее.

**Краткое содержание дисциплины:**

**Раздел 1. Нормативно-правовая база содержания и эксплуатации жилищного фонда, многоквартирных домов (МКД).**

Жилищный кодекс (ЖК) РФ. Изменения и дополнения в ЖК РФ в сфере управления современными МКД города Астрахани. Государственные стандарты, нормы и правила, определяющие и регламентирующие порядок содержания и эксплуатации многоквартирных домов.

Нормативные акты города Астрахани в сфере управления, содержания и ремонта МКД города Астрахани.

**Раздел 2. Способы управления МКД.**

Управление непосредственно собственниками жилья, товариществами собственников жилья и управляющими компаниями.

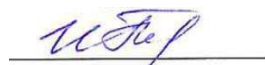
Договор управления с собственниками помещений в многоквартирном доме.

**Раздел 3. Финансовые аспекты управления МКД.**

Бухгалтерский и управленческий учет ТСЖ и УК. Упрощенная система налогообложения. Внутренний аудит – проверка финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ и УК.

Подготовка годовых отчетов к собраниям собственников помещений многоквартирных домов. Проблема неплатежей.

*Заведующий кафедрой*



*/И.И. Потанова/*

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Наименование дисциплины** Управление кондоминиумами

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

38.04.01 «Экономика»

---

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра** «Экономика строительства»

Квалификация выпускника **бакалавр**

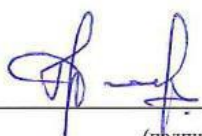
Астрахань - 2019

**Разработчики:**

учёная степень и учёное звание)

ст. преподаватель

(занимаемая должность,

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Н.А. Косарлукова

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры

«Экономика строительства»

протокол № 10 от 17.04.2019 г.

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_  
/ И.И.Потапова /

(подпись)

И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль)


«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

 /И.И.Потапова/

(подпись)

И. О. Ф


Начальник УМУ

 /Н.В.Костина/

(подпись)

И. О. Ф

Специалист УМУ

 /О.В.Михеевская/

(подпись)

И. О. Ф

## СОДЕРЖАНИЕ:

	<b>Стр.</b>
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	6
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.3. Шкала оценивания	8
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	9
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	21

1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине «Управление кондоминиумами»

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)						Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОПК-4 способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность	<b>Знать:</b> основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой сфере	X	X	X	X	X	X	Тестовые задания (№ 1-9, 15, 16, 22-28) Вопросы к экзамену (№ 1-10)
	<b>Уметь:</b> применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений	X	X	X	X	X	X	Тестовые задания (№ 12-14) Вопросы к экзамену (№ 11-17)
	<b>Владеть:</b> навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства	X	X	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения)
ПК-9 способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	<b>Знать:</b> положения и систему управления многоквартирными домами	X	X	X	X	X	X	Тестовые задания (№ 10, 11) Вопросы к экзамену (№ 18-28)
	<b>Уметь:</b> принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений	X	X	X	X	X	X	Тестовые задания (№ 17-21) Вопросы к экзамену (№ 29-

								43)
	<b>Владеть:</b>							Контрольная работа (для заочной формы обучения).
	навыками разрешения правовых проблем и коллизий	X	X	X	X	X	X	

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

### 1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

### 1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ОПК-4 способность находить организационно-управленческие	<b>Знает</b> (ОПК-4) - основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой сфере	Обучающийся не знает основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой сфере	Обучающийся знает основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой сфере	Обучающийся знает основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой сфере. Знает способы	Обучающийся в совершенстве знает основы определения приоритетных направлений развития городского хозяйства для модернизации управления в этой



кие решения в профессиональной деятельности и и готовность нести за них ответственность				анализа и интерпретацию полученных результатов.	сфере. Знает способы анализа и интерпретацию полученных результатов.
	<b>Умеет</b> (ОПК-4) - применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений	Обучающийся не умеет применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений	Обучающийся умеет применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений	Обучающийся умеет применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений, используя при этом необходимую правовую информацию.	Обучающийся в совершенстве умеет применять полученные навыки для подготовки и принятия управленческих решений, используя при этом необходимую правовую информацию.
	<b>Владеет</b> (ОПК-4) - навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства	Обучающийся не владеет навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства	Обучающийся владеет навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства	Обучающийся владеет навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства. Способен применять их на практике.	Обучающийся владеет навыками применения нормативных документов по управлению городским хозяйством и отдельными отраслями городского хозяйства. Способен применять их на практике.
ПК-9 способность организовать деятельность	<b>Знает</b> (ПК-9) - положения и систему управления многоквартирными домами	Обучающийся не знает положения и систему управления многоквартирными домами	Обучающийся знает положения и систему управления многоквартирными домами	Обучающийся знает положения и систему управления многоквартирными домами. Знает права, обязанности и	Обучающийся в совершенстве знает положения и систему управления многоквартирными домами. Знает права,

малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта				ответственность налогоплательщиков.	обязанности и ответственность налогоплательщиков.
	<b>Умеет</b> (ПК-9) - принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений	Обучающийся не умеет принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений	Обучающийся умеет принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений	Обучающийся умеет принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений. Способен анализировать полученные результаты и делать соответствующие выводы.	Обучающийся в совершенстве умеет принимать необходимые меры защиты прав субъектов жилищных правоотношений. Способен анализировать полученные результаты и делать соответствующие выводы.
	<b>Владеет</b> (ПК-9) - навыками разрешения правовых проблем и коллизий	Обучающийся не владеет навыками разрешения правовых проблем и коллизий	Обучающийся владеет навыками разрешения правовых проблем и коллизий	Обучающийся владеет навыками разрешения правовых проблем и коллизий. Способен анализировать данные.	Обучающийся в совершенстве владеет навыками разрешения правовых проблем и коллизий. Способен анализировать данные.

### 1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

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

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Вопросы к экзамену ОПК-4 (знать, уметь), ПК-9 (знать, уметь)**

*А. типовые вопросы (задания)*

(ОПК-4 Знать)

1. Определение жилищного фонда города.
2. Определение многоквартирного дома.
3. Основные способы управления МКД.
4. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы собственности и целей использования.
5. Виды и состав имущества в МКД.
6. Порядок определения и состав общего имущества в МКД.
7. Права и обязанности собственника жилого и нежилого помещения в МКД.
8. Правила содержания общего имущества в МКД.
9. Техническая эксплуатация МКД, состав мероприятий по технической эксплуатации.
10. Комплекс работ по техническому содержанию МКД.

(ОПК-4 Уметь)

11. Техническая характеристика жилищного фонда города, способы определения процента износа МКД.
12. Основные законодательные и нормативно-правовые документы по организации технической эксплуатации МКД
13. Нормативы города Москвы по эксплуатации жилищного фонда, порядок их разработки, утверждения и контроль их соблюдения.
14. Мониторинг технического состояния МКД, порядок оформления результатов мониторинга.
15. Конструктивные элементы МКД, их характеристика, назначение и порядок технического обслуживания.
16. Классификация жилых зданий по группам капитальности.
17. Степень повреждения и категория технического состояния строительных конструкций МКД

(ПК-9 Знать)

18. Физический и моральный износ здания, причины, порядок определения.
19. Моральный износ здания, его формы и способы количественной оценки.
20. Мониторинг технического состояния ограждающих конструкций МКД.
21. Государственный контроль технической эксплуатацией МКД.
22. Взаимоотношения ресурсоснабжающих предприятий и организаций, управляющих МКД.
23. Текущий ремонт МКД, его классификация, виды, перечень работ и организация их выполнения.
24. Особенности организация и проведения капитального МКД.
25. Порядок разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт, контроль за ходом работ и организация приемки объекта ремонта.
26. Особенности зимней эксплуатации МКД.
27. Основные положения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
28. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

(ПК-9 Уметь)

29. Порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации.
30. Порядок проведения общего собрания собственников по выбору способа управления МКД

31. Договор управления МКД и особенности его заключения. Структура договора управления МКД.
32. Непосредственное управление МКД собственниками помещений в многоквартирном доме.
33. Управление МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ).
34. Управление МКД управляющей организацией.
35. Организация в МКД Совета многоквартирного дома.
36. Порядок управления МКД, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
37. Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.
38. Критерии оценки деятельности управляющих организаций.
39. Приложения к примерному договору на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту МКД.
40. Порядок передачи управления МКД при смене управляющей организации.
41. Примерная схема и сроки основных мероприятий при смене управляющей организации.
42. Особенности внедрения механизмов энергоресурсосбережения в системе управления МКД в городе Москве.
43. Особенности организации общественного контроля содержания и эксплуатации МКД.

*б) критерии оценивания*

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

<b>№п /п</b>	<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки</b>
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются

		нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2. Тест ОПК-4 (знать, уметь), ПК-9 (знать, уметь)

#### *А. типовые вопросы (задания)*

##### ОПК-4 (знать):

1. Жилой дом многоквартирный это:
  - А. жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке
  - Б. жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;
  - В. жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы;
  - Г. строительные конструкции, образующие заданную проектом схему здания, обеспечивающие его пространственную устойчивость при расчетных внешних воздействиях
  
2. Организация, уполномоченная собственником жилищного фонда осуществлять управление жилищным фондом с целью его надлежащего использования и обслуживания, а также обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами это:
  - А. специализированная организация;
  - Б. коммунальная организация;
  - В. организация, обслуживающая жилищный фонд;
  - Г. управляющая организация
  
3. Надежное и устойчивое обеспечение холодной и горячей водой, электрической энергией, газом, отоплением, отведения и очистки сточных вод, содержания и ремонта жилых домов, придомовой территории, а также благоустройства территории населенного пункта в соответствии с установленными стандартами, нормами и требованиями это:
  - А. техническая эксплуатация;
  - Б. жилищные услуги;
  - В. коммунальные услуги;
  - Г. жилищно-коммунальные услуги
  
4. Для формирования конкурентной среды в ЖКХ нет необходимости в :
  - А. формирование нормативно-правовой базы по организации и проведению конкурсных торгов (тендеров);
  - Б. увеличение муниципального софинансирования;
  - В. реформирование устаревшей государственной (муниципальной) структуры управления ЖКХ с разделением функций "Заказчика" и "Подрядчика";
  - Г. обязательное финансовое обеспечение выигранных подрядов (тендеров в соответствии с договорными обязательствами сторон

5. Ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией, это:

- А. содержание общего имущества;
- Б. текущий ремонт здания;
- В. капитальный ремонт;
- Г. ремонтные работы

6. ЖКХ представляет собой отрасль сферы:

- А. сервиса;
- Б. услуг;
- В. торговли;
- Г. культуры

7. Организационная структура, построенная в соответствии с этими принципами, получила название иерархической или бюрократической структуры. Наиболее распространенным типом такой структуры является :

- А. линейно - функциональная структура;
- Б. линейно-штабная структура;
- В. дивизионная;
- Г. бригадная структура

8. В схемах организационной структуры различают связи(найдите лишний ответ):

- А. линейные;
- Б. функциональные;
- В. межфункциональные;
- Г. межлинейные

9. В направлении производственно-технического комплекса не входит должность:

- А. главный инженер;
- Б. инженер ОРН;
- В. мастер санитарного участка;
- Г. инженер ПТО

ПК-9 (знать):

10. Товарищество собственников жилья – это...

А. единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых помещений или иных целей, находятся в собственности граждан, юридических лиц РФ, субъектов Федерации, муниципальных образований, а остальные части находятся в их долевой собственности;

Б. некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

В. одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, представляющая интересы населения, проживающего на соответствующей территории, и осуществляющая хозяйственную деятельность, в соответствии с его уставом, может являться юридическим лицом и подлежит государственной регистрации в организационно-

правовой форме некоммерческой организации;

Г. одна из форм управления складывающаяся из взаимоотношений совета жилья, направленная на обслуживание общего имущества многоквартирного дома, путем организации договорных отношений с подрядчиками

11. Любые действия по отношению к объекту или объектам недвижимости, направленные на достижение целей, сформулированных собственником недвижимости

- А. управлением недвижимостью;
- Б. управление МКД;
- В. управление общим имуществом;
- Г. содержание имущества

ОПК-4 (уметь):

12. Управляющая компания продает:

- А. услуги и товар;
- Б. товар;
- В. услуги;
- Г. управление

13. Управление общим имуществом в доме осуществляется:

- А. управляющей компанией;
- Б. собственниками помещений в доме, либо лицом, привлеченным собственниками;
- В. жильцами в таком доме;
- Г. муниципалитетом

14. ЖК РФ не предлагает подобного способа управления многоквартирным домом:

- А. непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- Б. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- В. управление муниципалитетом;
- Г. управление управляющей организацией

ОПК-4 (знать):

15. Деятельность по обеспечению содержания общего имущества МКД в соответствии с требованиями технических норм в целях создания и поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан в таком доме- это:

- А. жилищно-коммунальные услуги;
- Б. надлежащее содержание общего имущества МКД;
- В. управление МКД;
- Г. содержание общего имущества дома

16. Вид контроля - лишний, если идет перечисление видов контроля за деятельностью Управляющей организации

- А. самоконтроль(внутренний контроль);
- Б. общественный контроль;
- В. дозиметрический контроль;
- Г. государственный контроль

ПК-9 (уметь):

17. Житель этой страны может свободно менять поставщиков электроэнергии, единственное ограничение – делать это не чаще раза в неделю. Поставщиков даже может быть несколько: у одного выгодно покупать электричество днем, у другого – ночью.

- А. Англия;
- Б. Швеция;
- В. США;
- Г. Польша

18. Минус непосредственной формы управления общим имуществом заключается в:

- А. собственником заключается один договор и на техобслуживание и на коммунальные услуги с управляющей организацией
- Б. в отношении между поставщиком коммунальных услуг и собственником включается недешево оплачиваемый посредник
- В. коллективная ответственность
- Г. возможны трудности при заключении договоров с поставщиками коммунальных услуг

19. Документ о соответствии руководителя квалификационным требованиям, это:

- А. квалификационный аттестат;
- Б. диплом квалификации;
- В. квалификационный сертификат;
- Г. сертификат соответствия

20. Техническая документация на МКД принадлежит:

- А. собственникам помещений МКД;
- Б. управляющей организации заказавшей такую документацию;
- В. строительной организации построившей МКД;
- Г. муниципалитету

21. Не может являться законным основанием перевода вашего дома в управление другой Управляющей компании:

- А. окончание срока договора с Управляющей компанией;
- Б. невыполнение работ или услуг;
- В. нежелание работать с данной компанией;
- Г. оказание услуг не в полном объеме или ненадлежащего качества

ОПК-4 (знать):

22. Процесс обмена идеями и информацией, что ведет к взаимопониманию, это:

- А. беседа;
- Б. коммуникация;
- В. собеседование;
- Г. разговор двух или более собеседников

23. Не является видом коммуникации:

- А. аналоговые;
- Б. устные;
- В. письменные;
- Г. нейтральные

24. К основным функциям сервиса как инструмента маркетинга не относится:

- А. информирование покупателя;
- Б. поддержка и развитие продаж товара;
- В. ростом конкуренции;
- Г. привлечение покупателей

25. Услуга, это :



А. продукт труда, обладающий потребительной стоимостью, удовлетворяющий потребности населения, предприятий, организаций и учреждений, но, как правило, не приобретающий овеществленной формы;

Б. широта и глубина ассортимента предоставляемых товаров;

В. разнообразие качественных характеристик;

Г. любая вещь, которая участвует в свободном обмене на другие вещи, продукт труда, способный удовлетворить человеческую потребность и специально произведённый для обмена

26. ТСЖ – это:

А. территория собственников жилья;

Б. товарищество самоуправления жильем;

В. территория совместной жилплощади ;

Г. товарищество собственников жилья

27. Не является одним из элементов структуры миссии ЖКХ:

А. товар;

Б. цена;

В. сбыт;

Г. предложение

28. Стратегия организации относится к признаку классификации «направление развития жилищного хозяйства»:

А. стратегия стабилизации;

Б. частная стратегия;

В. кадровая стратегия;

Г. финансовая стратегия;

*Б. критерии оценивания*

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.

2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.

3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.

4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.

5. Умение связать теорию с практикой.

6. Умение делать обобщения, выводы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал

		правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

### 2.3. Контрольная работа ОПК-4 (владеть), ПК-9 (владеть)

#### А. типовые вопросы (задания)

##### Вариант 1.

1. Организационно-правовые формы предприятий ЖКХ. (ОПК-4)
2. Общественный и индивидуальный характер ЖКУ. (ПК-9)

##### Вариант 2.

1. Организационные формы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования. (ОПК-4)
2. Организация договорных отношений в ЖКХ. (ПК-9)

##### Вариант 3.

1. Муниципально-частное партнерство в ЖКХ. (ОПК-4)
2. Концессионные контракты в ЖКХ. (ПК-9)

##### Вариант 4.

1. Муниципально-подрядная форма управления ЖКХ. (ОПК-4)
2. Доверительное управление в ЖКХ. (ПК-9)

##### Вариант 5.

1. Некоммерческие организации в жилищном хозяйстве. (ОПК-4)
2. Организационные структуры управления предприятий ЖКХ. (ПК-9)

##### Вариант 6.

1. Экономические особенности оказания жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). (ОПК-4)
2. Механизм управления жилищным предприятием. (ПК-9)

##### Вариант 7.

1. Бизнес-планирование деятельности организации ЖКХ. (ОПК-4)
2. Управление теплоснабжением муниципального образования (МО). (ПК-9)

##### Вариант 8.

1. Зарубежный опыт управления городскими землями. (ОПК-4)
2. Управление водоснабжением и водоотведением в МО. (ПК-9)

### Вариант 9.

1. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. (ОПК-4)
2. Управление электроснабжением МО. (ПК-9)

### Вариант 10.

1. Федеральные стандарты оказания ЖКУ. (ОПК-4)
2. Управление утилизацией бытовых отходов. (ПК-9)

#### Б. критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Незачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта, не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно).

### 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

**1-й этап:** оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

**2-этап:** интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

#### Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/незачтено	Тетрадь для контрольных работ. журнал успеваемости преподавателя
3.	Тест	4 раза в семестр по окончании изучения раздела дисциплины	По пятибалльной шкале	Бланки тестовых заданий, журнал успеваемости преподавателя

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной форсированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения в ходе освоения других учебных дисциплин.