

АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан СПФ

Т.В. Поштарева
«15» февраля 2023 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ
ДИСЦИПЛИНЫ**


Основы управления жилищным фондом


Специальность: 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома


Квалификация выпускника – Техник


Форма обучения: очная

Год начала подготовки – 2023

Разработана
Канд. социол. наук, доцент кафедры СТ
 К.Ю. Мелконян

Согласована
Зав. выпускающей кафедрой СТ
 Т.В. Вергун

Рекомендована
на заседании кафедры
от «13» февраля 2023 г.
протокол № 7
Зав. кафедрой  Т.В. Вергун

Одобрена
на заседании учебно-методической
комиссии СПФ
от «15» февраля 2023 г.
протокол № 6
Председатель УМК
 Т.В. Поштарева

Ставрополь 2023 г.

Содержание

1. Цели и задачи освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ООП
3. Планируемые результаты освоения учебной дисциплины
4. Объем дисциплины и виды учебной работы
5. Содержание и структура дисциплины
 - 5.1. Содержание дисциплины
 - 5.2. Структура дисциплины (тематическое планирование)
 - 5.3. Практические занятия и семинары
 - 5.4. Лабораторные работы
 - 5.5. Самостоятельное изучение разделов (тем) дисциплины
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
 - 6.1. Основная литература
 - 6.2. Дополнительная литература
 - 6.3. Программное обеспечение
 - 6.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы, Интернет-ресурсы
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины
8. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения дисциплины «Основы управления жилищным фондом» является:

- изучение теории и практики управления жилищным фондом

Задачами дисциплины «Основы системы жилищно-коммунального хозяйства России» являются:

- формирование теоретических знаний по основам управления жилищным фондом;
- формирование практических навыков по основам управления жилищным фондом.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина ОДД.02 Основы управления жилищным фондом относится к циклу Дополнительные дисциплины и курсы по выбору. Данная дисциплина находится в логической и содержательно-методической взаимосвязи с другими частями ОПОП в соответствии с ФГОС по специальности 08.02.14 Эксплуатация и управление многоквартирным домом.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение содержания учебной дисциплины обеспечивает достижение следующих результатов:

а) личностных:

- готовность к саморазвитию, самостоятельности и самоопределению;
- наличие мотивации к обучению и личностному развитию;
- целенаправленное развитие внутренней позиции личности на основе духовно-нравственных ценностей народов Российской Федерации, исторических и национально-культурных традиций, формирование системы значимых ценностно-смысловых установок, антикоррупционного мировоззрения, правосознания, экологической культуры, способности ставить цели и строить жизненные планы;

б) метапредметных:

- освоенные обучающимися межпредметные понятия и универсальные учебные действия (регулятивные, познавательные, коммуникативные);
- способность их использования в познавательной и социальной практике, готовность к самостоятельному планированию и осуществлению учебной деятельности, организации учебного сотрудничества с педагогическими работниками и сверстниками, к участию в построении индивидуальной образовательной траектории;

- овладение навыками учебно-исследовательской, проектной и социальной деятельности;

в) предметных:

- освоение обучающимися в ходе изучения учебного предмета научных знаний, умений и способов действий, специфических для соответствующей предметной области учебной дисциплины.

В результате освоения дисциплины студент:

1. научится:

- 1) требования к основам управления жилищным фондом;
- 2) правила управления жилищным фондом.

2. получит возможность научиться:

- 1) соблюдать в профессиональной деятельности правила управления жилищным фондом;
- 2) определять критерии качества управления жилищным фондом.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 39 часа.

для очной формы обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		1	2
Аудиторные занятия (всего)	38	16	22
в том числе:			
Лекции (Л)	16	16	
Практические занятия (ПЗ)	22		22
Семинары (С)	-	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Консультации	-	-	-
Промежуточная аттестация	-	-	-
Самостоятельная работа (всего) (СР)	1		1
в том числе:			
Курсовой проект (работа)	-	-	-
Расчетно-графические работы	-	-	-
Контрольная работа	-	-	-
Реферат	-	-	-
Самоподготовка (самостоятельное изучение разделов, проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	1	-	1
Вид промежуточной аттестации (зачет/экзамен)			диф.зачет
Общая трудоемкость, час	39	16	23

5. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Содержание дисциплины

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Содержание раздела (темы)
1	Управление жилым фондом с привлечением управляющей компании	Структура жилищного фонда. Деятельность управляющей компании. Функции управляющей компании.
2	Функции муниципальной структуры во взаимодействии с управляющей компанией	Обеспечение условий для управления многоквартирными домами. Установление цен (тарифов) на предоставляемые коммунальные услуги и размеры их оплаты.
3	Выбор управляющей компании	Общие собрания собственников жилья. Порядок голосования по выбору управляющей компании. Заключение договора с управляющей компанией.
4	Система критериев оценки качества работы управляющей компании	Оценка качества работы управляющей компании. Отсутствие или наличие жалоб и претензий на действия или бездействие управляющей организации. Эффективность принимаемых мер по снижению количества жалоб и претензий со стороны проживающих в доме граждан. Качественное

		выполнение программных мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при реализации
--	--	---

5.2. Структура дисциплины

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Количество часов				
		Всего	Л	ПЗ (С)	ЛР	СР
1	Управление жилым фондом с привлечением управляющей компании	8	4	4	-	-
2	Функции муниципальной структуры во взаимодействии с управляющей компанией	10	4	6	-	-
3	Выбор управляющей компании	10	4	6	-	-
4	Система критериев оценки качества работы управляющей компании	11	4	6	-	1
	Общий объем	39	16	22	-	1

5.3. Практические занятия и семинары

№ п/п	№ раздела (темы)	Тема	Количество часов
1	1	Управление жилым фондом с привлечением управляющей компании	4
2	2	Функции муниципальной структуры во взаимодействии с управляющей компанией	6
3	3	Выбор управляющей компании	6
4	4	Система критериев оценки качества работы управляющей компании	6

5.4. Лабораторные работы

Не предусмотрены

5.5. Самостоятельное изучение разделов (тем) дисциплины

№ раздела (темы)	Темы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
4	Система критериев оценки качества работы управляющей компании	1

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

1. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513686>

2. Шитов, В. Н. Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства : учебное пособие / В.Н. Шитов. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 309 с. — (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1002912. - ISBN 978-5-16-014757-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1916136>

6.2. Дополнительная литература

1. Коробко, В.И. Экономика многоквартирного дома : учеб. пособие для студентов вузов/ В.И. Коробко. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 303 с. - ISBN 978-5-238-02085-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1027363>

2. Скрипник, О. Б. Реформирование регионального жилищно-коммунального комплекса: методология и практика : монография / О. Б. Скрипник. - 2-е изд., стер. - Москва : Финансы и статистика, 2023. - 286 с. - ISBN 978-5-00184-088-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1987536>

6.3. Программное обеспечение

Microsoft Windows – Операционная система

Microsoft Office – Офисное программное обеспечение (текстовый редактор, табличный редактор, редактор презентаций, почтовый клиент)

6.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы, Интернет-ресурсы

- 1.) Официальный сайт Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края – <http://mingkhsk.ru/>
- 2.) Портал «Реформа ЖКХ» – <https://www.reformagkh.ru/>
- 3.) Портал «ЖКХ» – <https://zhkh.su/>
- 4.) Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства – <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>
- 5.) Онлайн калькулятор расчета коммунальных платежей – <https://raschetgkh.ru/online-kalkulyator-rascheta-kommunalnykh-platezhej.html>
- 6.) Калькулятор коммунальных услуг – http://eias.fas.gov.ru/calc_ku/
- 7.) Поисковая система Google. – <https://www.google.ru>
- 8.) Поисковая система Yandex. – <https://www.yandex.ru>
- 9.) Поисковая система Rambler. – <http://www.rambler.ru>
- 10.) Поисковая система Yahoo. – <https://www.yahoo.com/>

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Требования к материально-техническому обеспечению дисциплины по типам занятий:

- для проведения занятий лекционного типа:
специальное помещение, учебная мебель, техническое оснащение.
- для проведения практических занятий:
специальное помещение, учебная мебель, техническое оснащение.
- для проведения промежуточной аттестации:
специальное помещение, учебная мебель, техническое оснащение.

8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (тьютора), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения среднего профессионального образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– присутствие тьютора, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

– специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

– индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

– при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

– присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

– обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются тьютору;

– по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.