

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

УТВЕРЖДАЮ

Декан СПФ

\_\_\_\_\_ Т.В. Поштарева  
«20» мая 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Основы управления жилищным фондом

Специальность: 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

Квалификация выпускника – Техник

Форма обучения: очная

Год начала подготовки – 2024

Разработана

Канд. социол. наук, доцент кафедры СТ

\_\_\_\_\_ К.Ю. Мелконян

Согласована

Зав. выпускающей кафедрой СТ

\_\_\_\_\_ Т.В. Вергун

Рекомендована

на заседании кафедры

от «15» мая 2024 г.

протокол № 10

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Т.В. Вергун

Одобрена

на заседании учебно-методической

комиссии СПФ

от «20» мая 2024 г.

протокол № 10

Председатель УМК

\_\_\_\_\_ Т.В. Поштарева

Ставрополь 2024 г.

## Содержание

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

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Основы управления жилищным фондом» является:

- изучение теории и практики 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 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства.

Предшествующие дисциплины (курсы, модули, практики)	Последующие дисциплины (курсы, модули, практики)
–	Основы экономики, менеджмента и маркетинга
	Управление проектами

## 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ 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
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>22</b>
в том числе:			
Лекции (Л)	16	16	
Практические занятия (ПЗ)	22		22
Семинары (С)	-	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Консультации	-	-	-
Промежуточная аттестация	-	-	-
<b>Самостоятельная работа (всего) (СР)</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
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		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

для очной формы обучения

№ 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. Акимов, В. Б. Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома : учебник / В.Б. Акимов, В.А. Комков, Н.С. Тимахова. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 235 с. — (Среднее профессиональное образование). — ISBN 978-5-16-017623-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1863249>

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 269 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16572-2. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/538421>

### 6.2. Дополнительная литература

1. 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>



### 6.3. 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/](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.