МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по УМР

_____ **Е.Ю. Калиничева**

« 30 **»** августа **2018 г.**

Рабочая программа дисциплины

Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом

Направление подготовки **08.03.01 «Строительство»**

Направленность **«Жилищно-коммунальный комплекс»**

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

Орел 2018 год

Составитель: ст. преподаватель Титков А.А. «28» 08 2018 г.

Рецензент: к.э.н., доцент кафедры АПГС Болихов Б.А. «29» 08 2018 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» квалификация – бакалавр.

Программа обсуждена на заседании кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

И.о. зав. кафедрой: к.э.н., доцент Куканова Н.В. «29» 08 2018 г.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета инженерно-строительного института протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

Директор ИСИ: Мысишин И.С., к.п.н., доцент «29» 08 2018 г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» протокол № 1 от «29» августа 2018 г.

Председатель УМК по направлению подготовки:

Питель Т.С., к.э.н., доцент «29» 08 2018 г.

Директор научной библиотеки:

Ишханова Е.В. «29» 08 2018 г.

Введение

Рабочая программа по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом» разработана для обучающихся 3 курса дневного отделения направления 08.03.01 «Строительство» направленность «Жилищно-коммунальный комплекс», в соответствии с учебным планом инженерно-строительного института ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, с учетом требований ФГОС ВО, обязательных при реализации основных профессиональных образовательных программ (ОПОП) по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность «Жилищно-коммунальный комплекс». Дисциплина реализуется кафедрой «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» Инженерно-строительного института.

В рабочей программе представлены цели освоения дисциплины и ее место в структуре ОПОП бакалавриата; компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины; дано содержание дисциплины с подробным описанием модулей и самостоятельной работы обучающихся.

Изучение дисциплины осуществляется по модульному принципу, сущность которого состоит в делении учебного материала на отдельные логически завершенные блоки (модули). Качество их освоения определяется с помощью специальных контрольных мероприятий.

Приобретенные в ходе изучения знания и практические навыки помогут обучающимся ориентироваться в сфере нормативно-правовой базы и практических аспектов управления многоквартирными домами.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины)

Цель изучения дисциплины состоит в формировании современных системных знаний в области теории и практики зарубежного опыта управления многоквартирными домами в соответствии с действующими нормами современного законодательства .

Задачи курса:

- определить состав зарубежного опыта управления жкк;

проанализировать законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие управление многоквартирным домом;

- изучить правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;
- изучить порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров;
- изучить формы управления многоквартирными домами и проанализировать их особенности;
- определить функции управления многоквартирными домами.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Контактная и самостоятельная работа по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом», проводимая, в том числе, с применением активных форм обучения, а также научно-исследовательская работа студентов должны способствовать формированию следующих компетенций:

- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности (ПК-13).

Требования к освоению дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать

- основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства ЖКК;
- структуру ЖКК;
- систему управления ЖКК, субъекты ЖКК; - основные концепции развития объектов ЖКК;
- правовые основы функционирования ЖКК и управления многоквартирными домами;
- Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом и возможности его использования в практике РФ;
- финансово-экономические механизмы функционирования ЖКК и управления многоквартирными домами.

Уметь:

- организовывать и осуществлять эффективное управление ЖКК муниципальных образований РФ, в том числе земельно-имущественными комплексами многоквартирных домов.

Владеть:

- организационно-правовыми основами и практическими способами управления земельно-имущественными комплексами многоквартирных домов в ЖКК муниципальных образований РФ

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом» входит в вариативную часть Блока 1 «Дисциплины» и является обязательной к изучению. Для освоения дисциплины обучающийся должен обладать знаниями и умениями, полученными при изучении дисциплин в области менеджмента, правоведения и экономики.

Изучение дисциплины «Зарубежный опыт управления Жилищно-коммунальным комплексом» базируется на знаниях дисциплин, изучаемых параллельно данной дисциплине:

«Управление персоналом», «Основы технической эксплуатации зданий и инженерных систем».

3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Таблица 1 – Общая трудоемкость дисциплины 2 зачетных единицы

Виды учебной нагрузки	**Всего час/зач.ед**	**Семестры**
		VI
Контактная работа всего в том числе	44	44
Лекции (Л)	12	12
из них активные формы обучения	4	4
Практические занятия (ПЗ)	20	20
Лабораторные занятия (ЛЗ)	12	12
из них активные формы обучения	4	4
Самостоятельная работа, **в том числе КСР**	100 36	100 36
Вид промежуточной аттестации	экзамен	экзамен
Общая трудоемкость, час/зач.ед	**144/4**	**144/4**

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание модулей и разделов дисциплины

Таблица 2 – Содержание модулей и разделов дисциплины

Семестр 7 (количество модулей 2)			
Модуль I **Цель:** изучение теоретических основ управления ЖКК в странах Запада и сравнительный анализ развития отрасли в России и иных странах			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа	**СР**
1	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом	Сущность и задачи управления ЖКК. Правовые аспекты управления многоквартирным домом. Реформа ЖКК в России	Обзор опыта управления ЖКК в странах запада и востока
2.	Основные субъекты управления ЖКК в зарубежных странах	Органы управления ЖКК: права и обязанности	Момент возникновения права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в

			многоквартирном доме
3.	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	Жилищный фонд РФ. Понятие жилищный фонд и его структура. Состояние жилищного фонда РФ. Воспроизводство жилищного фонда в РФ	Сравнительный анализ состояния жилищного фонда РФ и стран Запада
Модуль II Цель: изучение форм управления многоквартирными домами и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги в России			
1	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ	Непосредственное управление многоквартирным домом Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом Управление управляющей организацией	Сравнительный анализ по выбору способа управления Права и обязанности ТСЖ Органы управления ТСЖ, их права и обязанности
2	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты	Структура платы за жилое помещение Плата за коммунальные услуги Порядок пересчета платежей	Порядок определения платы за использование общего домового имущества
3	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	Отопление и вентиляция Нормативная температура воздуха в многоквартирных домах Нормативы отопления Водоснабжение и водоотведение Капитальные и текущие ремонты	Сроки эксплуатации домов и инженерных систем до капитального ремонта Плановые осмотры мест общего пользования Техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного обеспечения

4.2 Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3 – Разделы дисциплин и виды занятий

Семестр 7						
	№ раздела дисциплины, входящий в данный модуль	**Лекции**	**ПЗ**	**ЛЗ**	**СР**	**Всего часов**

Модуль 1	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом	2	4	-	14	20
	Основные субъекты управления ЖКК в зарубежных странах	2	2	2	12	18
	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	2	2	-	10	14
Модуль 2	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ	6	8	2	36	52
	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты	2	4	2	8	14
	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	2	4	4	12	14
КСР					36	36
		6	12	10	64	144

4.3 Тематический план лекций

Таблица 4 – Тематический план лекций

№ п/п	Раздел дисциплины, входящий в данный модуль	Тема лекции	Трудоемкость (час.)
Семестр 7			
Модуль 1	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом	2
	Основные субъекты управления ЖКК в зарубежных странах	Основные субъекты управления ЖКК в зарубежных странах	2
	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	2

Модуль 2	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ	Формы управления МКД в соответствии с ЖК РФ	2
	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2
	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	2
Итого: в т.ч. в активной форме			12/4

4.4 Практические занятия

Таблица 5 – Тематический план практических занятий

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических работ	Трудоемкость (час.)
7 семестр Модуль I			
1	Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом	Исторические аспекты развития управления ЖКК в странах запада. Текущее состояние дел	4
2	Основные субъекты управления ЖКК в зарубежных странах	Силовые органы управления ЖКК в зарубежных странах	2
3	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса РФ в разрезе зарубежных стран	2
Модуль II			
1.	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ	Непосредственное управление многоквартирным домом Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом Управление управляющей организацией	4
2.	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты	Плата за коммунальные услуги и порядок пересчета платежей	4

3.	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	Отопление и вентиляция Нормативная температура воздуха в многоквартирных домах Нормативы отопления Водоснабжение и водоотведение Капитальные и текущие ремонты	4
			20/6

4.5. Лабораторный практикум

Таблица 6 - Лабораторный практикум

	№ раздела дисциплины, входящего в данный модуль	Тема лабораторного практикума занятия	Трудоемкость (час.)
Семестр 6			
Модуль 1	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	Варианты получения доходов от использования общего имущества	2
Модуль 2	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ	Сравнительная характеристика способов управления МКД. Выбор оптимальной формы	2
	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты	Составление сметы на проведение ремонта. Порядок перерасчета платы за пользование жилым помещением	4
	Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	Порядок обеспечения инженерными коммуникациями. Требования и нормативы	4
		Итого: **в т.ч. в активной форме**	**12/4**

4.5 Самостоятельная работа студентов

Таблица 7 – Тематический план самостоятельной работы студентов

№ п/п	**Самостоятельное изучение теоретического материала**	**Выполнение домашних упражнений и заданий**	**Подготовка презентаций к докладам и рефератам**	**Написание докладов и рефератов**	**Подготовка к отчету по модулям**	**Трудоемкость (час.)**

Семестр 6						
Модуль 1	14	8	2	6	6	36
Модуль 2	12	6	2	4	4	28
КСР						36
Итого за семестр						100

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационной образовательной среде. Режим доступа: http://80.76.178.26/subject/index/card/subject_id/2052
2. Управление многоквартирными домами в городском хозяйстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ О.Я. Гилева [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011.— 186 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/20531.html .— ЭБС «IPRbooks»

1. Сайманова О.Г. Организация жилищно-коммунального комплекса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / О.Г. Сайманова. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 73 с. — 978-5-9585-0685-9. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62896.html

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом» находится в приложении 1 рабочей программы.

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

7.1. Нормативно-правовая литература

1. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. – URL: http://base.garant.ru/12148944/ (дата обращения 03.06.2018 г.)
2. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.zakonprost.ru/content/base/part/368229 (дата обращения 03.06.2018 г)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017). [Электронный ресурс]. – URL:

http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=221674&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.9978487779153427#0 (дата обращения 03.06.2018 г)

7.2 Основная литература

2. Организационные формы управления в ЖКХ [Электронный ресурс] : методические указания к проведению практических занятий и выполнению курсовой работы для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», профиль «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» очной формы обучения / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 34 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72602.html

3. Сайманова О.Г. Организация жилищно-коммунального комплекса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / О.Г. Сайманова. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 73 c. — 978-5-9585-0685-9. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62896.html

4. Кузина О.Н. Функционально-комплементарные модели управления в строительстве и ЖКХ на основе BIM [Электронный ресурс]: монография/ Кузина О.Н.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2017.— 171 c.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/73771.html.— ЭБС «IPRbooks»

7.2. Дополнительная литература

1. Сайманова О.Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / О.Г. Сайманова. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 70 c. — 978-5-9585-0683-5. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62892.html

2. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве в 2 ч. Часть 1 : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 258 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01724-3.

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронный каталог библиотеки ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина – http://library.orelsau.ru/
2. Научная электронная библиотека. - http://www.eLIBRARY.ru/;
3. Электронно-библиотечная система издательства "Лань": http://e.lanbook.com/.
4. Национальный цифровой ресурс Руконт: http://www.rucont.ru/.
5. Научная электронная библиотека elibrary: http://elibrary.ru/defaultx.asp.
6. ЭБС издательства ЮРАЙТ https://biblio-online.ru

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной учебной и научной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий.

Преподавание дисциплины предусматривает:

- лекции;
- практические занятия

- лабораторные занятия;
- устный опрос;
- тестирование;
- самостоятельную работу (изучение теоретического материала; подготовку к лабораторным занятиям; выполнение индивидуальных заданий, в том числе рефератов, докладов; подготовку к устным опросам, экзамену и пр.);
- консультации преподавателя.

Лекции по дисциплине читаются как в традиционной форме, так и с использованием активных форм обучения. Каждая лекции раскрывает сущность темы и анализирует ее главные положения. На первой лекции доводится до обучающихся структура дисциплины и ее разделы, а также рекомендуемая литература. Содержание лекций определяется рабочей программой учебной дисциплины. Каждая лекция охватывает определенную тему учебной дисциплины. Для максимального усвоения дисциплины изложение лекционного материала происходит с элементами обсуждения или конкретными примерами.

Целями проведения лабораторных занятий являются:

- установление связей теории с практикой в форме экспериментального подтверждения положений теории;
- развитие логического мышления;
- приобретение навыков анализа полученных результатов;
- контроль самостоятельной работы обучающихся по освоению учебной дисциплины.

Каждое лабораторное занятие начинается с повторения теоретического материала (устный опрос).Для этого формулируется цель занятия и основные знания, умения и навыки, которые обучающийся должен приобрести в течение занятия. На лабораторных занятиях проводятся предусмотренные рабочей программой мастер-классы, тестирование и др.В целом активное заинтересованное участие обучающихся в учебном процессе способствует более глубокому изучению дисциплины, повышению уровня культуры будущих специалистов и формированию основ профессионального мышления. В ходе проведения учебных занятий отрабатываются умения применять полученные теоретические знания в различных ситуациях.

Подготовка к практическим занятиям

В ходе подготовки к практическому занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, изучить соответствующий лекционный материал, предлагаемую литературу. Нельзя ограничиваться только имеющейся учебной литературой (учебниками и учебными пособиями). Обращение к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации позволит в значительной мере углубить проблему, что разнообразит процесс ее обсуждения.

С другой стороны, обучающимся следует помнить, что они должны не просто воспроизводить сумму полученных знаний по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующее в современной науке подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

В целом же активное заинтересованное участие обучающихся в работе способствует более глубокому изучению дисциплины, повышению уровня культуры будущих специалистов и формированию основ профессионального мышления. В ходе занятий отрабатываются умения применять полученные теоретические знания в различных ситуациях.

Самостоятельное изучение теоретического материала

Теоретический материал по тем темам, которые вынесены на самостоятельное изучение, обучающийся прорабатывает в соответствии с вопросами для подготовки к экзамену. К началу сессии обучающийся готовит к аудиторной работе с преподавателем список вопросов, которые не удалось разобрать самостоятельно в межсессионный период. Задания для самостоятельной работы рекомендуется выдавать в начале семестра, определив предельные сроки их выполнения и сдачи. Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются

при промежуточной аттестации обучающегося (сдаче экзамена). Задания для самостоятельной работы составляются, как правило, по темам и вопросам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем учебный материал в объеме запланированных часов. Примерный курс лекций, содержание и методика выполнения лабораторных занятий, методические рекомендации для проведения практических занятий, методические рекомендации для самостоятельной работы содержатся в РП дисциплины и информационной образовательной среде образовательной организации.

Выполнение индивидуальных заданий

Для закрепления теоретического материала обучающиеся по каждой пройденной теме выполняют индивидуальные задания. Выполнение индивидуальных заданий призвано обратить внимание обучающихся на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь систематизировать и лучше усвоить пройденный учебный материал. Индивидуальные задания обычно содержат тесты, которые могут быть использованы как для проверки знаний обучающихся преподавателем в ходе проведения промежуточного контроля и аттестации, так и для самопроверки знаний обучающимися. Для каждой темы разработан необходимый набор тестовых заданий, в которых сконцентрирована значительная учебная информация, имеющая немаловажное познавательное значение. Тестирование позволяет преподавателю не только оценить успеваемость обучающихся на любом этапе их обучения, но и оказать им помощь в изучении дисциплины. При проведении самотестирования, обучающиеся могут выявить тот круг вопросов, который усвоили слабо, и в дальнейшем обратить на них особое внимание.

Контроль самостоятельной работы обучающихся по выполнению тестовых и иных индивидуальных заданий осуществляется преподавателем с помощью выборочной и фронтальной проверок на учебных занятиях.

Текущий контроль и промежуточная аттестация

Текущий контроль знаний по основным терминам и понятиям изучаемой дисциплины осуществляется на учебных занятиях в виде устного опроса и тестирования. При подготовке к аудиторным занятиям, обучающимся необходимо повторить изученный материал

Обучающийся получает допуск к сдаче экзамена (промежуточная аттестация) при успешном выполнении вех видов учебных занятий.

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

1. eLearning Server 4G. Договор покупки: № б/н от 11.06.2013 г. (ООО "Ленвэа").

2. 1С: Университет ПРОФ. Регистрационный номер: 10920092. Договор покупки: № ФГБОУ ВПО ОРЕЛ ГАУ –Л-12/14 от 23.12.2014 г. (ООО НПФ «ПРОМАВТОМАТИКА»). Договор поддержки: №1705/18 от 03.12.2018 г. (ООО «СГУ-Инфоком»).

3. Microsoft Windows Professional 8 версия 8. Sku: FQC-06435, число лицензий: 35, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

4. Microsoft Office 2013 Russian Academic версия 2013**.** Sku: O21-10232, число лицензий: 42, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

5. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition, Sku: Tr000266331/Tr023274 , число лицензий: 600, авторизационный номер лицензиата: KL4863RATFQ, номер лицензии: 17EO-180723-132302-727-122, дата выдачи настоящей лицензии: с 23.07.2018 до 31.08.2019

6. Информационно-справочная система «Техэксперт». Договор №004.18-БНД-К оказании информационных услуг по предоставлению доступа по сети Интернет к экземплярам

информационно-справочных систем «Кодекс» и «Техэксперт» г. Орел, от 09.02.2018. ООО Группа Компаний «Кодекс».

11 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
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель на 64 посадочных места, доска настенная, кафедра преподавателя. Набор демонстрационного оборудования - Ноутбук Samsung R40; Проектор BenQ Projetor MX711 (DLP 3200люмен. 5300:1, 1024x768 D-Sub.HDMI. RCA. SVideo. US, настенный экран Lumien Master Pictyre 152*203 см matte Белый Fiber Glass (белый корпус), Кабели коммутации
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель на 18 посадочных мест, доска настенная. Набор демонстрационного оборудования - Проектор BenQ DLP; Ноутбук Dell Latitude D630 C2D T8300 2/4/14/1 WXGA+\N, Экран Lumien Master Picture 152x203, Кабели коммутации Рабочее место обучающегося в количестве 9 единиц в составе: Специализированная мебель, ПЭВМ Flextron (Ci5/8Гб/1000Гб/DWD-RW/450W), монитор Samsung S-22C450B, с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, доска настенная
Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (Рабочая станция в составе: ПЭВМ Intel Pentium G860 / ОЗУ4 Гб/500Гб/ DWD-RW/450W, монитор ACER S221HQ, клавиатура, мышь) в количестве 11 единиц с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ

12 Критерии оценки знаний студентов

Безупречное усвоение изучаемых студентом в семестре разделов оценивается в 100 рейтинговых баллов (в таблице 7 дано соответствие рейтинговых баллов академическим оценкам).

Таблица 7 – Шкала пересчета рейтинговых баллов в традиционные академические оценки

Бальная оценка	от 0 до 54	от 55 до 69	от 70 до 84	от 85 до 100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

По результатам промежуточных этапов контроля в семестре (отчетам по темам модулей, КР, КП, отчетам по лабораторным работам) максимальное количество рейтинговых баллов, которое может набрать студент равно 60. Также студент в течение семестра может набрать дополнительно еще 25 баллов за защиту реферата, активное участие в занятиях, проводимых в активной форме.

Кроме того, предусматривается система поощрительных баллов (всего 15) за участие студентов в научно-исследовательской и творческой работе.

Если суммарный результат, набранный в течение семестра, равен 55 баллам и выше, то студент имеет право получить зачет или экзаменационную оценку (по шкале) без участия в итоговом испытании.

Студент, по уважительной причине пропустивший контрольные мероприятия в течение семестра, может сдать отчет по индивидуальному графику на зачетной неделе в конце семестра.

У студентов, набравших менее 55 баллов, а также у студентов, которых не удовлетворяют общий набранный балл в семестре и соответствующая ему академическая оценка, баллы аннулируются. Такие студенты сдают письменный экзамен в экзаменационную сессию по билету, содержащему вопросы по всем разделам, изучаемым в семестре. Максимальная сумма баллов, которую при этом может набрать студент – 85.

Использование 100-бальной шкалы обеспечивает более высокую степень дифференциации оценки (например, оценке «отлично» соответствует диапазон от 85 до 100 баллов). Особенно это заметно при изучении разделов, завершающихся зачетом.

Распределение баллов:

Основные баллы (55 баллов):

- отчет по модулю – 10 б. (3 модуля) = 30 б.;
- посещение занятий – 0,5 б. за 1 занятие = 14 б.;
- ответы на практических занятиях – 4 б.
- выполнение итогового задания – 7 б.

Дополнительные баллы (25 баллов):

- выполнение домашнего задания – 2б
- защита итоговой научно – исследовательской работы в форме презентации – 5б.
- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме – 1б.

Поощрительные баллы (15 баллов):

- участие в конкурсе – 5б.,
- призовое место в олимпиаде / конкурс – 10б.
- выступление в конференциях, круглых столах и т.п. – 5 б.
- публикация статей – 5б.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					

Приложение 1 – Фонд оценочных средств

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
КАФЕДРА ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ЭКСПЕРТИЗА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом

Направление подготовки 08.03.01. «Строительство»
Направленность «Жилищно-коммунальный комплекс»
Квалификация бакалавр

Орел – 2018

1. Перечень планируемых результатов обучения при изучении дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Изучение учебной дисциплины «Управление жилищно-коммульаным комплексом» направлено на формирование у обучающихся общепрофессиональных (ОПК) и профессиональных компетенций (ПК), представленных в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	Контролируемые разделы дисциплины	Уровни освоения компетенции	Наименование оценочного средства	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
ОПК-8 умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Управление многоквартирными домами Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме Подготовка и проведение общего собрания	Пороговый	Вопросы для самопроверки	Экзаменационные материалы / Лабораторные занятия / Отчеты по модулям
		повышенный	Контрольные вопросы по отчетам за модули	
		высокий	Реферативные исследования	
ПК-13 знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчеты Параметры и нормативы коммунальных слуг в сфере ЖКК	Пороговый	Вопросы для самоконтроля	Экзаменационные материалы / Лабораторные занятия / Отчеты по модулям
		Повышенный	Вопросы для самоконтроля Выполнение практических работ	
		Высокий	Вопросы для самоконтроля Выполнение практических работ Контрольная работа, творческое задание	

2. Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования

Таблица 1 - Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования

Код контролируемой компетенции	Критерии в соответствии с уровнем освоения образовательной программы			Технологии формирования
	пороговый (удовлетворительно) 55-69 баллов	**повышенный (хорошо) 70-84 баллов**	**высокий (отлично) 85-100 баллов**	
ОПК-8	**Знает**. Перечень нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в сфере управления многоквартирными домами и общедомовым имуществом	**Знает.** Перечень и содержание нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в сфере управления многоквартирными домами и общедомовым имуществом	**Знает.** Перечень, содержание и порядок применения нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в сфере управления многоквартирными домами и общедомовым имуществом	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
	Умеет. Определять необходимость применения нормативных правовых и технических документов на основе выявления естественной сущности проблемы	**Умеет.** Использовать нормативные, правовые и технические документы в профессиональной сфере деятельности для решения практических задач на основе выявления естественной сущности проблемы	**Умеет.** Правильно и грамотно применять действующие нормативные, правовые и технические документы в профессиональной сфере деятельности для решения практических задач	Практические занятия Самостоятельная работа
	Владеет. Основами знаний нормативно-правовой базы в сфере управления недвижимостью	**Владеет.** Навыками практического применения знаний нормативно-правовой базы к решению	**Владеет.** Техникой применения нормативно-правовых баз в процессе управления недвижимостью	Практические занятия Контрольная работа Самостоятельная работа

		поставленных задач		
ПК-13	**Знает.** Основы нормативно-правовой базы в сфере управления ЖКХ и зарубежного опыта управления МКД	**Знает.** Основы нормативно-правовой базы в сфере управления ЖКХ и порядок их применения, а также основы зарубежного опыта управления МКД	**Знает.** Основы нормативно-правовой базы в сфере управления ЖКХ, порядок их применения и характер использования в разрезе анализа опыта зарубежного опыта	Лекции, лабораторные и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
	Умеет. Определять характер применения нормативной литературы при решении практических задач	**Умеет.** Разрабатывать рекомендации по решению практических задач на основании использования нормативной литературы	**Умеет.** Анализировать, давать комплексную оценку и применять имеющиеся знания при решении реальных практических задач и ситуаций	Лекции, лабораторные и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
	Владеет. Теоретическими знаниями в области применения нормативной литературы к решению практических задач	**Владеет.** Практическими навыками в области применения нормативной литературы к решению практических задач	**Владеет.** Методами оценки и практическими навыками использования нормативной литературы к созданию и развитию объектов недвижимости и жилищно-коммунального хозяйства	Лекции, лабораторные работы и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

3.1. Оценочные средства для проведения итоговой аттестации

Вопросы к экзамену по дисциплине
«Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом»

1. Программа реформы ЖКХ: сущность и основные достижения
2. Каковы формы государственного контроля за техническим состоянием жилых домов

3. Какова правовая природа общего имущества в многоквартирном доме
4. Признаки общего имущества МКД
5. Порядок определения доли собственника в многоквартирном дом
6. Порядок определения количества голосов каждого собственника помещения на общем собрании
7. Момент возникновения права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
8. Содержание понятий владение, пользование и распоряжение собственником жилым помещением, принадлежащим ему на праве собственности.
9. Расскажите о компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
10. Перечислите формы управления многоквартирным домом
11. Каковы формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
12. Перечислите необходимые действия собственника, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений
13. Подготовка общего собрания собственников помещений
14. Расскажите о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме
15. Перечислите необходимые сведения, которые должны быть указаны в уведомлении о проведении общего собрания
16. Выбор способа управления многоквартирным домом
17. В чем заключается непосредственное управление многоквартирным домом
18. Каков порядок выбора управляющей организации
19. В чем заключается управление многоквартирным домом управляющей организацией
20. В чем заключаются особенности управления многоквартирными домами-новостройками
21. Проведите сравнительный анализ по выбору способа управления.
22. Перечислите права и обязанности ТСЖ.
23. Перечислите права и обязанности членов ТСЖ
24. Из чего состоят средства ТСЖ и какое имущество может находиться в его собственности
25. Порядок оплаты за оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом.
26. Сущность управления МКД с помощью управляющих компаний
27. Непосредственное управление МКД как форма управления: плюсы и минусы
28. Система коммунального обеспечения МКД: отопление и вентиляция. Параметры и нормативы
29. Система коммунального обеспечения МКД: водоснабжение и канализация. Параметры и нормативы
30. Текущие и капитальные ремонты в рамках жизненного цикла объекта недвижимости
31. Охарактеризуйте содержание договора (выделите 10-12 позиций).
32. Дайте характеристику обязанностей по договору собственников МКД.
33. Какое количество голосов необходимо, чтобы договор вступил в силу?
34. Какие позиции должны быть указаны в договоре управления МКД?

35. Дайте характеристику ответственности по договору управляющей компании перед собственниками МКД и наоборот.
36. В чем заключается суть изменения и расторжения договора.
37. Характеристика системы коммунальных услуг
38. Основные понятия и состав коммунальных услуг.
39. Тарифы на услуги водопотребления, принципы их формирования, роль местных органов власти.
40. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения. Основные положения организации взаимодействия с теплоснабжающими организациями.
41. Основные понятия: электроснабжение, система электроснабжения, электросеть, электрическая подстанция, электроприемники.
42. Особенности организации взаимоотношений управляющих компаний с энергоснабжающими организациями.
43. Организация учета энергии. Сокращение потерь электрической энергии.
44. Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий.
45. Управление озеленением городских территорий.
46. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий.
47. Дайте определение термину «собственник помещения».
48. Перечислите права собственника жилого и нежилого помещений
49. Что относится к общему имуществу?
50. Что такое товарищество собственников жилья?

Критерии оценки:

5 баллов выставляется обучающемуся, если представлены правильные ответы на поставленные вопросы, посредством демонстрации фактического материала при ответе. Продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на высоком уровне, все задания билета (2 теоретических вопроса и задача) рассмотрены и решены верно;

4 балла выставляется обучающемуся, если представлены правильные ответы на поставленные вопросы, посредством демонстрации фактического материала при ответе. Не продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на низком уровне, задания билета (2 теоретических вопроса и задача) рассмотрены и решены с недочетами (не решено 1 задание из 3);

3 балла выставляется обучающемуся, если ответы на вопросы представлены не в полном объеме, требую значительных доработок. Не продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на низком уровне, задания билета (2 теоретических вопроса и задача) рассмотрены и решены не полностью (не решено 2 задания из 3);

2 балла выставляется обучающемуся, если ответы на вопросы не представлены. Не продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на низком уровне, задания билета (2 теоретических вопроса и задача) не решены (не решено 3 задания из 3).

Экзаменационные билеты находятся в рабочей программе дисциплины в распечатанном виде.

3.2 Оценочные средства для проведения текущей аттестации
Тематика контрольных работ по дисциплине
«Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом»

1. Выбор Совета МКД
2. Формирование реестра собственников и расчет доли в праве общей собственности Проведение информационно-разъяснительной работы с Советом МКД
3. Разработка уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в МКД Проведение общего собрания собственников помещений
4. Оформление протокола общего собрания собственников помещений
5. Определение перечня и состава работ по ремонту конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования
6. Определения перечня и периодичности работ по содержанию мусоропроводов, по уборке лестничных клеток и территории домовладений
7. Определение нормативной трудоемкости и численности рабочих по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
8. Определение расходов на управление многоквартирным домом
9. Определение расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
10. Определение платы за содержание и ремонт жилого помещения
11. Определение расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Критерии оценки:

Оценка «Отлично» выставляется обучающемуся, если представленная работа выполнена в соответствии с выбранной темой, верно определены подходы к оценке, грамотно обоснован отказ от применения подхода к оценке, работа соответствует требованиям оформления, предъявляемым в соответствии с методическим пособием на выполнение контрольной работы;

Оценка «Хорошо» выставляется обучающемуся, если представленная работа выполнена в соответствии с выбранной темой, подходы к оценке, применяемые в ходе выполнения практической части работы определены верно, доказательная база полученных результатов представлена не в полном объеме, отсутствует отдельные выводы по проделанной работе, работа соответствует требованиям оформления, предъявляемым в соответствии с методическим пособием на выполнение контрольной работы;

Оценка «Удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если представленная работа выполнена в соответствии с выбранной темой. Работа является не законченной, отсутствует отдельные компоненты практической части (не обоснован отказ от применения того или иного подхода, неверно подобраны объекты-аналоги, разница в цене предложения объектов-аналогов составляет более 30% и т.д.). Имеются замечания по требованиям оформления, предъявляемым в соответствии с методическим пособием на выполнение контрольной работы;

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если представленная работа не соответствует выбранной теме, работа носит исключительно теоретический характер и не соответствует требованиям оформления, предъявляемым в соответствии с методическим пособием на выполнение контрольной работы.

Комплект задач по дисциплине
«Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом»

Типовая задача № 1

Кто отвечает за содержание и ремонт дома?

Типовая задача № 2

Кто платит за освещение мест общего пользования (лестничные клетки, подвалы, придомовая территория)?

Типовая задача № 3

Должны ли УК и ТСЖ перечислять платежи за коммунальные ресурсы сразу по мере поступления?

Типовая задача № 4

Собственники решили вносить платежи за коммунальные услуги, минуя УК, напрямую поставщику. Правомерно ли это?

Типовая задача № 5

Почему плата за лифт и вывоз мусора начисляется с кв. м общей площади жилья?

Типовая задача № 6

Относятся ли радиаторы отопления к общему имуществу многоквартирного дома?

Типовая задача № 7

Можно ли оспорить решение общего собрания собственников помещений?

Типовая задача № 8

Может ли принимать участие в собрании наниматель жилья?

Типовая задача № 9

Собственнику приходит две квитанции, что делать?

Типовая задача № 10

Какие меры можно применить к неплательщикам? Как заставить их платить?

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если задача решена верно, соблюден алгоритм решения, представлены логические выводы по полученным данным;

4 балла выставляется обучающемуся, если задача решена верно, алгоритм решения нарушен, представлены логические выводы по полученным данным;

2 балла выставляется обучающемуся, если задача с ошибками, алгоритм решения нарушен, выводы отсутствуют;

0 баллов выставляется обучающемуся, если решена не верно.

3.3 Комплект тестов (тестовых заданий) для проверки остаточных знаний по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом»

1. В каких случаях собрание собственников многоквартирного дома созывается органом местного самоуправления?

……
……
……

2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается с учётом предложений (продолжите)

……
……
……

3. Назовите известные вам обязанности Совета дома

……
……
……
……

4. Назовите известные вам полномочия председателя Совета дома.

.....
.....
.....
.....

5. Верно ли, что государственный жилищный контроль включает в себя: муниципальный жилищный контроль, общественный контроль в сфере ЖКХ, Жилищную инспекцию Омской области? (Нужное подчеркнуть)

А) да, Б) нет

6. Из чего состоит платеж граждан за жилищно-коммунальные услуги?

а)_____
_____

б)_____
_____

в)_____
_____

г)_____
_____

д)_____
_____

7. Верно ли, что общая площадь дома для начисления ОДН включает в себя: площадь всех жилых и нежилых помещений?

А) нет Б) да

8. Назовите известные вам органы управления Товарищества собственников жилья?

.....
.....
.....
.....

9. Верно ли, что состав общего имущества многоквартирного дома определяется решением общего собрания?

А) нет Б) да

10. Выберите правильный ответ: размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается…

А) РЭК Омской области

Б) Решением общего собрания жильцов дома

В) Решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей компании?

Г) Администрацией г. Омска.

11. В квартире три совершеннолетних собственника, может ли один из них голосовать на общем собрании за всех собственников? (выберите верный ответ)

А) Да, Б) Нет, В) Да, если другие собственники выдали ему письменную доверенность.

12. Верно ли, что в состав общего имущества входит вся внутридомовая система отопления, включающая и радиаторы отопления в квартирах?

А) да, Б) нет

13. Перечислите все, что, на ваш взгляд, входит в состав общего имущества многоквартирного
дома……
……

……
……
……

14. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления является обязательным для:

А) собственников помещений, принявших участие на общем собрании;

Б) собственников жилых и нежилых помещений;

В) собственников жилых помещений.

15. Когда управляющая организация обязана приступить к исполнению обязательств по договору управления многоквартирным домом? (нужное подчеркнуть)

А) с момента его подписания собственниками;

Б) в течение 30 дней с момента его подписания;

В) в срок установленный в договоре управления

16. Собственники помещений выбрали непосредственный способ управления многоквартирным домом и приняли решение о наделении полномочиями представлять их интересы по отношению к третьим лицам одного из собственников такого дома. Его полномочия должны быть оформлены:

А) доверенностью оформленной в простой письменной форме;

Б) протоколом общего собрания;

В) доверенностью оформленной по месту жительства.

17. Собственники помещений на общем собрании приняли решение об оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. До окончания срока оплаты часть собственников продала свои помещения. При таких обстоятельствах новые собственники: (Неправильные ответы вычеркните)

А) вправе отказаться от оплаты расходов на капитальный ремонт, так как они участия в принятия решения о проведении капитального ремонта не принимали;

Б) вправе отказаться от оплаты расходов на капитальный ремонт, так как они не отвечают по обязательствам предыдущего собственника;

В) обязаны оплатить отчисления на капитальный ремонт;

Г) вправе оплатить только фактически понесенные расходы, связанные с проведением капитального ремонта.

18. Какие Вы знаете способы формирования фонда капитального ремонта дома? Перечислите их.

……
……
……

19. В каком месяце года необходимо запросить в управляющей (обслуживающей) компании их предложения относительно изменений размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и плана текущего ремонта общего имущества на следующий календарный год? …….

Перечислите все Ваши действия для принятия соответствующих решений

……
……
……

20. Срок для предоставления УК (ОК) отчета об исполнении договора управления (Неверный ответ вычеркните)

А) первый квартал следующего за отчетным года,

Б) декабрь текущего года,

В) согласно условий договора управления.

21. При способе управления управляющей организацией проект перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:

A. любым из собственников помещений в этом доме

B. самой управляющей организацией

C. общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

22. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется:

A. Круглосуточно

B. в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления

C. в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

23. Каким нормативно-правовым актом установлены обязательные требования к вентиляции, кондиционированию и воздушному отоплению в многоквартирных домов

A. Сводом правил 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», утвержденных приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. № 279

B. Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491

C. Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416

24. Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать

A. любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

B. потребитель, или по его заявлению - представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей

C. потребитель или исполнитель коммунальных услуг

25. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

A. определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

B. утверждается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

C. устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на все вопросы тестового задания;

4 баллов выставляется обучающемуся, если имеются 2-3 ошибки на вопросы тестового

задания;

3 баллов выставляется обучающемуся, если имеются 4-5 ошибок на вопросы вопросов тестового задания;

2 балла выставляется обучающемуся, если имеются более ошибок на вопросы вопросов тестового задания.

В случае наличия менее 5 правильных ответов на тестовое задание студент не получает баллов за данную работу.

3.4 Темы рефератов и докладов по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом»

1. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.
2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
3. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом.
5. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья (порядок создания, учредительные документы, органы управления, хозяйственные функции).

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, наблюдается свободное владение понятийным аппаратом по рассматриваемой теме при защите, даются грамотные и аргументированные ответы на вопросы по теме доклада/реферата;

4 балла выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, имеются затруднения во владении понятийным аппаратом, ответы на вопросы по теме исследования не являются аргументированными;

3 балла выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, сущность темы раскрыта не в полном объеме, имеются затруднения при защите;

2 балла выставляется обучающемуся, если работа выполнена в рамках поставленной темы, сущность работы не раскрыта, владение понятийным аппаратом – слабое, ответы на вопросы даются с затруднениями и носят вероятностный и ошибочный характер.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Текущий контроль предназначен для проверки хода и качества формирования компетенций, стимулирования учебной работы обучаемых и совершенствования методики освоения новых знаний. Он обеспечивается проведением семинаров, оцениванием контрольных заданий, проверкой конспектов лекций, периодическим опросом слушателей на занятиях.

Формы, методы и периодичность текущего контроля определяет преподаватель. На каждом занятии, кроме лекции, обучаемый должен получить не менее одной оценки.

Промежуточная аттестация предназначена для определения уровня освоения всего объема учебной дисциплины. Промежуточная аттестация по дисциплине «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом» проводится в форме экзамена. На экзамене

оценивается уровень освоения дисциплины «Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом» и степень сформированности компетенций.

При промежуточной аттестации уровень освоения учебной дисциплины и степень сформированности компетенции определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка качество полученных обучающимся знаний осуществляется с применением дифференцированной бальной оценки. Максимально за работу в семестре студент может набрать 100 баллов.

При этом действует следующая дифференцированная шкала бальной оценки:

Типовая бальная оценка	0-54	55-69	70-84	85-100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично

По результатам только текущего контроля студент может набрать в семестр – 60 баллов. Также он может набрать поощрительные баллы: до 25 – за активную аудиторную работу; до 15 – за участие в НИРС.

Текущий контроль знаний осуществляется в соответствии с графиком предусмотренным рабочей программой

Если студент не набирает достаточное для него количество баллов, он сдает экзамен, на котором может набрать еще 40 баллов.

Примерное время подготовки студента к ответу по вопросам зачета 10-30 минут. Время ответа в целом не должно превышать 20 минут.

При оценке ответа возможно использование традиционной формы оценивания по пятибалльной шкале каждого вопроса и выставление среднего значения в итоге за экзамен. Такой принцип оценивания подчеркивает значимость всех видов деятельности, которым обучен студент по предмету.

Задание для текущего контроля и проведения промежуточной аттестации должны быть направлены *на оценивание:*

1. уровня освоения теоретических понятий, научных основ профессиональной деятельности;

2. степени готовности обучающегося применять теоретические знания и профессионально значимую информацию, сформированности когнитивных умений.

3. приобретенных умений, профессионально значимых для профессиональной деятельности.

При составлении заданий необходимо иметь в виду, что они должны носить практико-ориентированный комплексный характер, быть направлены на формирование и закрепление общекультурных и профессиональных компетенций.

Основным критерием оценки знаний является способность обучающегося самостоятельно работать с изучаемыми методами, применять их практически, в том числе свободно владеть компьютером и прикладными эконометрическими программами, уметь интерпретировать и анализировать полученные результаты. Дополнительным критерием является четкость и глубина понимания формальных методов, в их практическом применении. Важным критерием также является способность самостоятельно разбираться в современной литературе по прикладной эконометрике, в том числе зарубежной литературе.

Критериями оценки являются:

– правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);

– полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

– логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);

– рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

– своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Основным методом оценки знаний обучающихся является применяемая во время практических занятий бально--рейтинговая система. Учебный материал разделяется на логически завершенные части (модули), после изучения которого предусматривается аттестация в форме контрольной работы, теста, коллоквиума. Каждый модуль включает обязательные виды работ – лекционные и практические занятия, домашние самостоятельные работы. Качество работы обучающихся в рейтинговой системе оценивается в баллах, оценка является накопительной (сумма балов дает рейтинг каждого учащегося) и используется для структурирования системной работы в течение всего периода обучения.

Обучающийся, пропустивший занятия при наличии уважительной причины (документально подтвержденной), имеет право повысить свой рейтинговый балл (устный отчет по теме пропущенного лекционного занятия, решение задач) в дни консультаций установленных преподавателем.

По результатам текущего рейтинга к началу сессии проставляется допуск к экзамену (зачету) по дисциплине. Для обучающегося, пропустившего более 30% занятий сдача зачета (экзамена) является обязательной, независимо от величины рейтинга (зачет-автомат либо экзамен-автомат невозможен). Минимальное значение рейтинговой оценки, набранной обучающимся по результатам текущего контроля по всем видам занятий, при котором он допускается к сдаче экзамена (зачета), составляет 40 баллов.

Обучающийся, набравший к моменту окончания семестра менее 40 баллов по текущему контролю, считается не выполнившим график учебного процесса, аттестуется по дисциплине неудовлетворительно и к зачету (экзамену) не допускается. Устранение задолженности по текущему контролю для обучающихся, набравших от 40 до 50 баллов, проводится в дни индивидуальных консультаций преподавателя.

Рейтинговая оценка по дисциплине складывается из баллов, набранных по текущему и промежуточному контролю, баллов, набранных за экзамен (зачет) и премиальных баллов. Если к моменту проведения зачета обучающийся набирает 55 баллов, оценка может быть выставлена ему в ведомость и в зачетную книжку без процедуры принятия зачета. Выставление оценок производится на последней неделе теоретического обучения по данной дисциплине.

Обучающийся, набравший по результатам текущего контроля и экзамена по дисциплине количество баллов, соответствующих определенной оценке, но при этом желает повысить свою оценку может заработать дополнительные баллы и повысить свой рейтинг за счет дополнительных вопросов из списка экзаменационных: 1 дополнительный вопрос – 2 балла.

Согласно положению о рейтинговой системе оценки, перечень заданий обучающиеся получают в начале семестра (на первой лекции или практическом занятии). Вопросы к экзамену (зачету) доводятся до сведения обучающихся не позднее, чем за месяц до окончания обучения по данной дисциплине.