

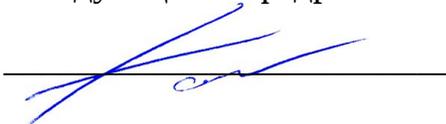
МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тульский государственный университет»

Институт Горного дела и строительства
Кафедра «Городского строительства, архитектуры и дизайна»

Утверждено на заседании кафедры
«ГСАиД»
«26» января 2022 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой ГСАиД

 К.А. Головин

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

«Управление жилищным фондом»

**основной профессиональной образовательной программы
высшего образования – программы бакалавриата**

по направлению подготовки

08.03.01 Строительство

с направленностью (профилем)

Городское строительство и хозяйство

Формы обучения: очная, заочная

Идентификационный номер образовательной программы: 080301-03-22

Тула 2022 год

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
рабочей программы дисциплины (модуля)

Разработчик:

Пушилина Юлия Николаева, доцент, к.т.н., доц.
(ФИО, должность, ученая степень, ученое звание)


(подпись)

1 Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины является формирование у студентов системных экономических знаний и навыков владения методами управления жилищно-коммунальным комплексом, достаточных для профессиональной деятельности.

Задачами освоения дисциплины являются:

- раскрыть содержательную сторону основной концепции управления жилищным фондом, позволяющей всесторонне осмыслить политику государственное и муниципальное управления в этой сфере;
- рассмотреть управление жилищным фондом как систему с обоснованием сущностных компонентов ее структуры;
- проанализировать необходимые структурные связи между составляющими подсистемами государственного и муниципального управления и управления жилищным фондом;
- обеспечить понимание необходимости создания современного механизма управления жилищным и коммунальным хозяйством.

2 Место дисциплины (модуля) в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина (модуль) относится к части основной профессиональной образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина (модуль) изучается в 6 семестре.

3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы формируемыми компетенцией и индикаторами её достижения, установленными в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы, приведен ниже.

В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен:

Знать:

- основные законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней, регламентирующие проведение работ по эксплуатации и обслуживанию жилых домов, содержание и использование жилищного фонда, порядок выбора управляющей организации, заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, проведения учета жилого фонда (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК - 5.2);

- основные требования к содержанию и использованию жилищного фонда, санитарному состоянию, правила и нормы технической эксплуатации, соответствующие организационные и технические мероприятия, правила учета жилого фонда (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК - 5.3).

Уметь:

- составлять основные виды установленной отчетности для предоставления в соответствующие органы и службы (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК - 5.4).

Владеть:

- методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирных домов (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК - 5.5).

Полные наименования компетенций и индикаторов их достижения представлены в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

4 Объем и содержание дисциплины (модуля)

4.1 Объем дисциплины (модуля), объем контактной и самостоятельной работы обучающегося при освоении дисциплины (модуля), формы промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Общий объем в академических часах	Объем контактной работы в академических часах						Объем самостоятельной работы в академических часах
				Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные работы	Клинические практические занятия	Консультации	Промежуточная аттестация	
Очная форма обучения										
6	ДЗ	3	108	32	16	-	-	0	0,25	59,75
Итого	-	3	108	32	16	-	-	0	0,25	59,75
Заочная форма обучения										
6	ДЗ	3	108	2	4	-	-	0	0,25	101,75
Итого	-	3	108	2	4	-	-	0	0,25	101,75

Условные сокращения: Э – экзамен, ЗЧ – зачет, ДЗ – дифференцированный зачет (зачет с оценкой), КП – защита курсового проекта, КР – защита курсовой работы.

4.2 Содержание лекционных занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий
6 семестр	
1	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. Жилищный фонд современного города. Основные периоды строительства жилищного фонда. Характеристика жилищного фонда. Жилищная политика и основные документы, регламентирующие её проведение. Определение многоквартирного дома (МКД).
2	Программы нового строительства, капитального ремонта, реконструкции, модернизации и реновации. Программы сноса ветхого жилья и домов первых периодов индустриального домостроения.
3	Определение физического и морального износа зданий и сооружений жилищного фонда. Организация эксплуатации МКД и нежилых помещений. Особенности капитального ремонта МКД.
4	НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА СОДЕРЖАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ. Жилищный кодекс (ЖК) РФ. Изменения и дополнения в ЖК РФ в сфере управления современными МКД.
5	Государственные стандарты, нормы и правила, определяющие и регламентирующие порядок содержания и эксплуатации многоквартирных домов. Нормативные акты в сфере управления, содержания и ремонта МКД.
6	ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ. Основные формы и способы управления жилищным фондом РФ, установленные положениями

№ п/п	Темы лекционных занятий
	ЖК РФ. Особенности управления МКД посредством управляющей организации. Особенности управления МКД посредством формирования товарищества собственников жилья.
7	Советы МКД и их роль в процессе управления и эксплуатации МКД. Специфика взаимодействия собственников жилья с правлением ТСЖ, управляющими и ресурсоснабжающими организациями.
8	ЭНЕРГОРЕСУРСΟΣБЕРЕЖЕНИЕ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ. Федеральные государственные программы энерго- и ресурсосбережения в жилом секторе. Меры и методы энерго- и ресурсосбережения при эксплуатации МКД: установка индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, применение инновационных ресурсосберегающих технологий, заключение энергосервисных контрактов. Особенности проведения ресурсосберегающих мероприятий при осуществлении капитального ремонта МКД.

Заочная форма обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий
6 семестр	
1	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. Жилищный фонд современного города. Основные периоды строительства жилищного фонда. Характеристика жилищного фонда. Жилищная политика и основные документы, регламентирующие её проведение. Определение многоквартирного дома (МКД). Программы нового строительства, капитального ремонта, реконструкции, модернизации и реновации. Программы сноса ветхого жилья и домов первых периодов индустриального домостроения.

4.3 Содержание практических (семинарских) занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
6 семестр	
1	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ . Система государственного контроля управления и эксплуатации МКД . Государственная жилищная инспекция и ее роль в реализации контроля управления и содержания МКД. Особенности организации общественного контроля за управлением МКД, своевременной оплатой потребления ресурсов, содержанием общедомового имущества (ОИ) МКД. Применение современных информационных технологий для контроля процесса управления и содержания МКД. Общественные движения и организации.
2	СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ. Основные направления совершенствования системы управления МКД: формирование системы общественного контроля деятельности управляющих организаций; широкое внедрение приборов учета коммунальных ресурсов, энергосберегающих и иных инновационных технологий; государственно-частное партнерство и т.п.
3	СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ. Разработка и внедрение новых законов и подзаконных актов в сфере управления МКД на федеральном и региональных уровнях.

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
4	Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
5	Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Заочная форма обучения

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
6 семестр	
1	Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
2	Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

4.4 Содержание лабораторных работ

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой.

4.5 Содержание клинических практических занятий

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой.

4.6 Содержание самостоятельной работы обучающегося

Очная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
6 семестр	
1	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
2	Подготовка к промежуточной аттестации и её прохождение

Заочная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
6 семестр	
1	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
2	Подготовка к промежуточной аттестации и её прохождение
3	Выполнение контрольно-курсовой работы.

5 Система формирования оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося

Очная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося	Максимальное количество баллов
6 семестр	

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов	
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	14
		Выполнение практической работы № 1	8
		Выполнение практической работы № 2	8
	Итого		30
	Второй рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	14
		Выполнение практической работы № 3	8
		Выполнение практической работы № 4	8
	Итого		30
Промежуточная аттестация	Дифференцированный зачет	40 (100*)	

* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

Заочная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
6 семестр		
Текущий контроль успеваемости	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
	Посещение лекционных занятий	15
	Выполнение практических работ	30
	Выполнение контрольно-курсовой работы	15
	Итого	60
Промежуточная аттестация	Дифференцированный зачет	40 (100*)

* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

Шкала соответствия оценок в стобалльной и академической системах оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

Система оценивания результатов обучения	Оценки			
	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Академическая система оценивания (экзамен, дифференцированный зачет, защита курсового проекта, защита курсовой работы)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Академическая система оценивания (зачет)	Не зачтено	Зачтено		

6 Описание материально-технической базы (включая оборудование и технические средства обучения), необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) требуется учебная аудитория, Для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) требуется учебная аудитория, оснащенная доской для написания мелом (лекционные занятия, практические (семинарские) занятия).

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

7.1 Основная литература

1. Кодификация отечественного жилищного права (20-90-е годы XX века) [Электронный ресурс] / Под ред. П.В. Крашенинникова. - Москва: Статут, 2020. Режим доступа: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835416127.html>

2. Курбанов, Р. А. Жилищное право: учебник / Курбанов Р. А. , Богданов Е. В. , Зульфугарзаде Т. Э. , Свечникова Н. В. , Бородина Е. А. , Новицкая Л. Ю. , Гурбанов Р. А., Шведкова О. В. , Моисеев А. М. , Дарькина М. М., Белялова А. М. , Калядина О. А. , Свечникова О. А. , Скутельник О. А. ; под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова - Москва : Проспект, 2016. - 176 с. - ISBN 978-5-392-20338-3. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203383.html>

3. Крашенинников, П. В. Общая собственность : Постатейный комментарий главы 16 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П. В. Крашенинникова. - Москва: Статут, 2009. - 191 с. (Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.) - ISBN 978-5-8354-0586-2. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835405862.html>

7.2 Дополнительная литература

1. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы: Учеб. пособие для вузов / В.В. Бузырев, В.С. Чекалин.— М. : ИНФРА-М, 2001.— 256с.— (Высшее образование).— Библиогр. в конце гл.— ISBN 5-16-000316-9 /в пер./ : 38.17.

2. Андриади, Ю. Г. Справочник современного инженера жилищно-коммунального хозяйства / Ю. Г. Андриади [и др. ; под ред. Л. Р. Маиляна.— 3-е изд., доп. и перераб.— Ростов-н/Д: Феникс, 2006.— 380 с. : ил.— (Строительство и дизайн).— Библиогр. в конце кн.— ISBN 5-222-09955-5 (в пер.): 90,19.

3. Айман, Т.О. Жилищное право Российской Федерации: Учеб.пособие для вузов / Т.О.Айман.— М. : ИНФРА-М, 2002.— 142с. : ил.— (Право в вопросах и ответах).— Библиогр.в конце кн.— ISBN 5-16-000334-7 : 40.00

4. Титов, А.А. Комментарий к жилищному законодательству Российской Федерации: Постатейный комментарий к основным законам:Закону РФ"Об основах федеральной жилищной политики"; Жилищному кодексу РСФСР; Закону РФ"О приватизации жил.фонда РФ" / А.А.Титов; Отв.ред.В.Б.Исаков.— 3-е изд.,испр.— М.: Юрайт, 2002.— 598с.— ISBN 5-94227-108-9 /в пер./ : 137.00.

5. Грачева, Е.В. Экономические основы реконструкции и модернизации жилищного фонда на примере Тульской области / Е.В.Грачева, А.С.Рылеева // Вестник Тульского государственного университета. Сер.: Вычислительная техника. Информационные технологии. Системы управления/ ТулГУ.— Тула,2007.-Вып.1., Тула,2007.— Вып.1:Информационные системы.— С.137-141.— Библиогр.: с.141 (3 назв.).

6. Крашенинников, П. В. Приватизация жилья. Права граждан до и после приватизации / П. В. Крашенинников.— М. : Статут, 2006.— 160 с.— в дар от депутата Тульской областной Думы Сенина О. М. ТулГУ : 1305508-1305511.— ISBN 978-5-8354-0381-3.

7. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, № 188-ФЗ, в ред. от 30.06.2006, // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14. Раздел II.

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // Собрание законодательства РФ, 2005. № 1 (часть 1), ст. 41.

9. Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ. ред. от 31.12.2005г. № 206-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 06.10.2003, № 40, ст. 3822.

10. Федеральный закон от 14.07.1992г. № 3297-1, ред. от 23.12.2003 № 186-ФЗ «О закрытом административно-территориальном образовании» //Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 20.08.1992, № 33, ст. 1915.

11. Федеральный закон от 14 июля 1992 года № 3297-1, ред. от 23.12.2003 № 186-ФЗ «О конкуренции ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» // Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 20.08.1992, № 33, ст. 1915.

12. Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 г. № 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг» //Собрание законодательства РФ, 05.09.2005, № 36, ст. 3706.

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

1. Электронный читальный зал "БИБЛИОТЕХ". <https://tsutula.bibliotech.ru/>.
2. ЭБС IPRBooks - универсальная базовая коллекция изданий: <http://www.iprbookshop.ru/>.
3. ЭБС издательства «Юрайт».- <http://biblio-online.ru>.
4. Научная Электронная Библиотека eLibrary - библиотека электронной периодики.- Режим доступа: <http://elibrary.ru/>.
5. НЭБ КиберЛенинка научная электронная библиотека открытого доступа, режим доступа <http://cyberleninka.ru/>.
6. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://window.edu.ru>.
7. <http://dwg.ru/> - крупный портал «Поиск литературы...».
8. ЭБС «Университетская библиотека online» <http://www.biblioclub.ru>
9. <https://stroy.tularegion.ru/about/sub-institutions/> - официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области

9 Перечень информационных технологий, необходимых для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

9.1 Перечень необходимого ежегодно обновляемого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Текстовый редактор Microsoft Word;
2. Программа для работы с электронными таблицами Microsoft Excel;
3. Программа подготовки презентаций Microsoft PowerPoint;
4. Пакет офисных программ МойОфис.

9.2 Перечень необходимых современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

1. Компьютерная справочная правовая система КонсультантПлюс.