

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования



**Пермский национальный исследовательский  
политехнический университет**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебной работе

  
\_\_\_\_\_ Н.В.Лобов

« 09 » декабря 20 19 г.

### **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Дисциплина:** \_\_\_\_\_ Управление жилой недвижимостью  
(наименование)

**Форма обучения:** \_\_\_\_\_ очная  
(очная/очно-заочная/заочная)

**Уровень высшего образования:** \_\_\_\_\_ магистратура  
(бакалавриат/специалитет/магистратура)

**Общая трудоёмкость:** \_\_\_\_\_ 144 (4)  
(часы (ЗЕ))

**Направление подготовки:** \_\_\_\_\_ 08.04.01 Строительство  
(код и наименование направления)

**Направленность:** \_\_\_\_\_ Технологии управления недвижимостью  
(наименование образовательной программы)

# 1. Общие положения

## 1.1. Цели и задачи дисциплины

Цель: формирование комплекса знаний, умений и навыков в области управления жилой недвижимостью, изучение специфики управления отдельными ее видами, обуславливаемого экономическими, правовыми и техническими особенностями недвижимости.

Задачи:

- изучение основных положений жилищного законодательства РФ; способов организации управления жилой недвижимостью; структуры органов управления жилой недвижимостью; норм и правил содержания и технической эксплуатации зданий и инженерных систем жилой недвижимости; правил предоставления коммунальных услуг населению; системы органов контроля и надзора за качественным обслуживанием населения;
- формирование знаний о законодательной и нормативно-правовой базе управления жилой недвижимостью в РФ; о способах организации управления жилой недвижимостью; структуре органов управления жилой недвижимостью; структуре и способах расчета платы собственников жилья в многоквартирном доме (МКД) за жилищно-коммунальные услуги; о нормах и правилах содержания и технической эксплуатации зданий и инженерных систем жилой недвижимости; о правилах предоставления коммунальных услуг населению; о способах оценки финансово-хозяйственной деятельности управляющих организаций, о системе контроля и надзора за качественным обслуживанием населения;
- формирование умений проводить анализ управленческих решений на соответствие нормативно-правовым требованиям законодательства в РФ; проводить расчет долей в праве собственности на движимое и недвижимое имущество; составлять реестр собственников жилья в МКД и реестр членов ТСЖ; составлять комплект документов для подготовки и проведения собрания собственников жилья в МКД и для собрания членов ТСЖ ; рассчитывать плату собственников жилья в МКД за жилищно-коммунальные услуги; разрабатывать систему планово-предупредительных ремонтов (ППР) на период эксплуатации здания и инженерных систем жилой недвижимости; проводить расчеты для обоснования управленческих решений по энергосбережению ресурсов многоквартирного дома; составлять сметы целевых поступлений и расходов управляющих организаций; определять экономическую эффективность инвестиционных проектов капитального ремонта, реконструкции зданий и модернизации инженерных систем жилой недвижимости; оценивать качество жилищно-коммунального обслуживания населения; оценивать качество управления жилой недвижимостью;
- формирование навыков выполнения расчетов долей в праве собственности на движимое и недвижимое имущество; составления реестров собственников и членов ТСЖ; выполнения расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме; оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения, выполнения расчетов экономической эффективности инвестиционных проектов капитального ремонта в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- формирование владений методикой расчета долей в праве собственности на движимое и недвижимое имущество; методикой составления реестров собственников и членов ТСЖ; методикой расчета платы собственников за жилищно-коммунальные услуги в МКД; методами расчета тепловых потерь здания и инженерных сетей для решения проблем энергосбережения многоквартирного дома; методами расчета экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства; методикой составления сметы целевых поступлений и расходов управляющей организации; методами оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения; методами оценки качества управления жилой недвижимостью.

## 1.2. Изучаемые объекты дисциплины

Основные положения жилищного законодательства, способы организации управления жилой недвижимостью и структура органов ее управления, техническая эксплуатация жилой недвижимости, финансово-хозяйственная деятельность управляющей организации, качество жилищно-коммунального обслуживания населения; эффективность инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

## 1.3. Входные требования

Не предусмотрены

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ПК-4.4	ИД-1ПК-4.4	Знает технологию и правила распределения финансовых ресурсов управляющей организации	Знает правила распределения финансовых ресурсов и активов;	Тест
ПК-4.4	ИД-2ПК-4.4	Умеет производить оценку финансовой деятельности управляющей организации, анализ денежных потоков, структуру и способы расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в МКД	Умеет осуществлять оценку эффективности финансово-хозяйственной деятельности строительной организации и выявление резервов ее повышения;	Индивидуальное задание
ПК-4.4	ИД-3ПК-4.4	Владеет навыками разработки предварительного бюджета управляющей организации на эксплуатацию жилой недвижимости, анализа предварительных доходов и расходов управляющей организации	Владеет навыками разработки и контроля выполнения перспективных и текущих финансовых планов, прогнозных балансов и бюджетов денежных средств.	Индивидуальное задание

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ПК-4.6	ИД-1ПК-4.6	Знает нормы и правила содержания и технической эксплуатации зданий и инженерных систем жилой недвижимости, основные требования стандартов к техническим и качественным характеристикам объекта жилой недвижимости, технологии и методы управления объектами жилой недвижимостью, современные модели принятия решений по управлению недвижимостью; структуру и способы расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в МКД; структуры органов управления жилой недвижимостью	Знает законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; организацию работы по капитальному ремонту жилищного фонда; по внедрению энергосберегающих и инновационных технологий в жилищный фонд	Тест
ПК-4.6	ИД-2ПК-4.6	Умеет осуществлять анализ управленческих решений на соответствие нормативно-правовым требованиям законодательства в РФ; проводить расчет долей в праве собственности на движимое и недвижимое имущество; составлять реестр собственников жилья в МКД и реестр членов ТСЖ; составлять комплект документов для проведения собрания собственников жилья в МКД и для собрания членов ТСЖ; разрабатывать систему планово-предупредительных ремонтов (ППР) на период эксплуатации здания и инженерных систем жилой недвижимости;	Умеет осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда, взаимодействовать со всеми субъектами капитального ремонта; составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков; анализировать и обобщать информацию об энергосбережении и инновационных технологиях в жилищном фонде, анализировать выполнение плана деятельности подразделения по эксплуатации и обслуживанию общего имущества	Индивидуальное задание

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
		проводить расчеты для обоснования управленческих решений по энергосбережению ресурсов многоквартирного дома; определять экономическую эффективность инвестиционных проектов капитального ремонта, реконструкции зданий и модернизации инженерных систем жилой недвижимости; оценивать качество		
ПК-4.6	ИД-3ПК-4.6	Владеет методикой расчета долей в праве собственности на движимое и недвижимое имущество; методикой составления реестров собственников и членов ТСЖ; методикой расчета платы собственников за жилищно-коммунальные услуги в МКД; методами расчета тепловых потерь здания и сетей теплоснабжения для решения проблем энергосбережения многоквартирного дома; методами расчета экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства; методикой составления сметы целевых поступлений и расходов управляющей организации; методами оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения; методами оценки качества управления жилой недвижимостью	Владеет навыками разработки программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры; обеспечения проведения капитальных ремонтов жилищного фонда; а также мероприятий по повышению энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий	Индивидуальное задание
ПК-5.11	ИД-1ПК-5.11	Знает требования нормативных документов	Знает требования нормативных документов	Тест

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
		по обследованию объектов жилой недвижимости	по обследованию объектов градостроительной деятельности, методик определения дефектов и иных параметров объектов градостроительной деятельности	
ПК-5.11	ИД-2ПК-5.11	Умеет анализировать информацию, полученную при обследовании объекта жилой недвижимости, фиксировать результаты обследования и получать обоснованные выводы	Умеет анализировать информацию, определять критерии анализа объектов в соответствии с выбранной методикой исследования, фиксировать результаты и получать обоснованные выводы;	Индивидуальное задание
ПК-5.11	ИД-3ПК-5.11	Владеет навыками составления программ проведения обследований объектов жилой недвижимости и планирования проведения работ по ним с учетом системы критериев информации об объекте	Владеет навыками составления программ проведения исследований и планирования проведения работ по ним с учетом системы критериев информации об объекте экспертизы.	Индивидуальное задание

### 3. Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		3	
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	36	36	
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:			
- лекции (Л)	8	8	
- лабораторные работы (ЛР)			
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	26	26	
- контроль самостоятельной работы (КСР)	2	2	
- контрольная работа			
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	72	72	
2. Промежуточная аттестация			
Экзамен	36	36	
Дифференцированный зачет			
Зачет			
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)			
Общая трудоемкость дисциплины	144	144	

#### 4. Содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
3-й семестр				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Раздел 1. Основные положения жилищного законодательства	2	0	6	18
<p>Тема 1. Основные положения жилищного законодательства. Цель и назначение государственного законодательства в области управления жилой недвижимостью. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Права и обязанности граждан, соответствующие жилищному законодательству. Защита жилищных прав. Жилищное законодательство и нормы международного права.</p> <p>Тема 2. Нормативно-правовая база в содержании жилья и управлении жилой недвижимостью. Жилищный кодекс РФ. Федеральные законы, Постановления правительства РФ, постановления государственных органов субъектов РФ и органов местного самоуправления, Строительные нормы и правила (СНиПы) в сфере содержания жилья и эксплуатации жилищного фонда. Действие жилищного законодательства во времени.</p> <p>Тема 3. Права и обязанности собственников жилых помещений. Документ, удостоверяющий право собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему помещении. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено или которые нарушают правила пользования жилым помещением.</p> <p>Тема 4. Основания и порядок предоставления социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма и порядок его оформления. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности членов семьи</p>				



Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Расторжение и прекращения договора социального найма жилого помещения.</p> <p>Тема 5. Жилищные отношения и его участники. Понятие жилищных отношений и области их законодательного регулирования. Участники жилищных отношений. Полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Система контроля и надзора за качественным обслуживанием населения.</p>				
Раздел 2. Жилищный фонд и органы управления им.	2	0	7	18
<p>Тема 6. Жилищный фонд и его классификация. Объекты жилищных прав. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Жилищный фонд и его классификация. Специализированный жилищный фонд. Виды жилых помещений специализированного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Органы управления жилищным фондом. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Оформление технического паспорта объекта жилой недвижимости.</p> <p>Тема 7. Страхование жилья. Особенности страхования жилой недвижимости. Страхование при долевом строительстве. Страхование при ипотечной сделке. Страхование недвижимости, передаваемой в аренду.</p> <p>Тема 8. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Состав общего имущества в многоквартирном доме и в коммунальной квартире и обязанность его содержания. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире.</p> <p>Тема 9. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, его компетенция. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очной и заочной форме. Протокол общего собрания</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
собственников помещений в доме. Бюллетень заочного голосования. Порядок принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Общая характеристика способов управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.				
Раздел 3. Организация управления многоквартирным домом.	2	0	6	18
Тема 10. Управление многоквартирным домом с привлечением управляющей организации. Выбор способа управления многоквартирным домом. Открытый конкурс по отбору управляющей организации. Процедура проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации. Совет многоквартирного дома, порядок создания и его полномочия. Договор управления многоквартирным домом, его содержание, обязанности, ответственность сторон и срок действия. Условия расторжения договора. Отчетность управляющей организации и порядок предоставления информации в соответствии с требованиями законодательства. Тема 11. Создание в многоквартирном доме товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация Товарищества собственников жилья (ТСЖ). Права и обязанности ТСЖ. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Членство в ТСЖ, права членов ТСЖ и собственников жилья в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества. Органы управления ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ и его компетенция. Устав товарищества собственников жилья. Правление ТСЖ, его обязанности и полномочия. Ревизионная комиссия ТСЖ, ее обязанности и полномочия. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ. Тема 12. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками его жилых помещений. Условия выбора собственниками жилых помещений способа непосредственного управления многоквартирным домом. Достоинства и недостатки способа непосредственного управления многоквартирным домом. Организация предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений при выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом. Особенности договоров на оказание услуг по содержанию и ремонту				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>общего имущества. Договоры на предоставление коммунальных услуг, его стороны. Ответственность перед собственниками жилых помещений дома за содержание и ремонт общего имущества, а также за качество предоставляемых коммунальных услуг.</p> <p>Тема 13. Предоставление услуг по содержанию жилья и придомовой территории.</p> <p>Нормы и правила технического содержания и эксплуатации помещений зданий инженерных систем жилой недвижимости и придомовой территории. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных сетей. Единая система планово-предупредительных ремонтов (ППР) на период эксплуатации здания и инженерных систем жилой недвижимости. Амортизация, физический и моральный износ зданий и инженерного оборудования. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, его содержание и сроки проведения. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и решение о его проведении. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта и способы его формирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, особенности его открытия и закрытия. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта. Благоустройство придомовой территории, его цели и задачи.</p> <p>Тема 14. Предоставление коммунальных услуг населению.</p> <p>Нормы и правила поставки коммунальных услуг населению. Ответственность ресурсоснабжающих организаций за качество предоставляемых услуг, предусмотренная законодательством. Обоснование управленческих решений по энергосбережению ресурсов многоквартирного дома. Договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг по поставке отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения. Протоколы разногласий. Обращения в суд.</p> <p>Тема 15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Возникновение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Структура, размер платы за жилое помещение и</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
коммунальные услуги, сроки ее внесения. Счет-квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг. Общедомовые расходы собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Способы установления и расчет размера жилищно-коммунальных платежей. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Меры воздействия на должников по оплате жилищно-коммунальных платежей.				
Раздел 4. Оценка качества жилищно-коммунального обслуживания населения и эффективности управления многоквартирным домом.	2	0	7	18
Тема 16. Оценка качества предоставления услуг по содержанию здания многоквартирного дома и его придомовой территории. Федеральная целевая программа «Жилище». Принципы теории всеобщего качества. Общая характеристика и классификация методов экспертных оценок. Критерии оценки качества предоставления услуг по содержанию здания многоквартирного дома и его придомовой территории. Коцептуальная модель оценки качества предоставления услуг по содержанию здания многоквартирного дома и его придомовой территории. Тема 17. Оценка качества предоставления коммунальных услуг населению жилых помещений многоквартирного дома. Внутренние и внешние взаимодействия в жилищно-коммунальном обслуживании. Требования участников процесса жилищно-коммунального обслуживания населения. Понятие оценки качества жилищно-коммунального обслуживания жилых домов. Методики оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения жилых помещений многоквартирного дома. Набор требований по ЖКО населения. Система показателей качества ЖКО населения. Коцептуальная модель системы жилищно-коммунального обслуживания населения. Тема 18. Оценка финансово-хозяйственной деятельности органа управления многоквартирным домом. Виды деятельности управляющей организации. Методы расчета экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проект ежегодной сметы целевых расходов и целевых поступлений.				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Ежегодная отчетность по исполнению целевых расходов и целевых поступлений. Ревизии финансово-хозяйственной деятельности органа управления многоквартирным домом. Аудит. Тема 19. Модель комплексной оценки качества управления многоквартирным домом. Системный подход к управлению качеством в жилых домах. Управление и техническое обслуживание жилого дома. Анализ деятельности по управлению жилым домом, его главные характеристики: периодичность и результат работ. Параметры оценки эффективности управления многоквартирным домом. Коцептуальная модель комплексной оценки качества управления многоквартирным домом.				
ИТОГО по 3-му семестру	8	0	26	72
ИТОГО по дисциплине	8	0	26	72

#### Тематика примерных практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического (семинарского) занятия
1	Ознакомление с общими положениями Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановлений Правительства РФ, регламентирующих нормы и правила содержания жилья и жилищно-коммунального обслуживания населения.
2	Свидетельство о праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме. Договор пожизненного содержания с иждивением, его содержание, обязанности, ответственность сторон и срок действия. Договор на пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
3	Договор социального найма жилого помещения, его содержание, обязанности, ответственность сторон и срок действия.
4	Система контроля и надзора за качеством жилищно-коммунального обслуживанием населения.
5	Технический паспорт объекта жилой недвижимости. Договор найма специализированного жилого помещения.
6	Договор страхования жилой недвижимости.
7	Расчет долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире.
8	Составление уведомления о проведении собрания собственников жилья в доме. Составление бюллетеня заочного голосования собственника жилого помещения. Составление протокола общего собрания собственников помещений в доме. Составление уведомления о результатах голосования собственников жилья в доме по вопросам повестки дня проведенного собрания.
9	Договор управления многоквартирным домом, его содержание, обязанности и ответственность сторон, срок действия.
10	Разработка Устав товарищества собственников жилья.

№ п.п.	Наименование темы практического (семинарского) занятия
11	Договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, на предоставление коммунальных услуг, его стороны и их ответственность перед собственниками жилых помещений дома при способе непосредственного управления многоквартирным домом собственниками его жилых помещений.
12	Расчет амортизационных отчислений и величины физического износа зданий жилой недвижимости в процессе ее эксплуатации. Разработка плана благоустройства придомовой территории, его цели и задачи.
13	Договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг по поставке отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения. Протоколы разногласий. Расчет тепловых потерь здания и инженерных сетей теплоснабжения для решения проблем энергосбережения многоквартирного дома.
14	Составление счет-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и квартиросъемщикам помещений многоквартирного дома.
15	Разработка комплексной оценки качества предоставления услуг населению по содержанию здания многоквартирного дома и его придомовой территории.
16	Разработка комплексной оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения жилых помещений многоквартирного дома.
17	Составление проекта ежегодной сметы на предстоящий год и исполнение сметы целевых расходов и целевых поступлений за прошедший год организации, управляющей многоквартирным домом. Расчет экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
18	Разработка концептуальной модели комплексной оценки качества управления многоквартирным домом.

## 5. Организационно-педагогические условия

### 5.1. Образовательные технологии, используемые для формирования компетенций

Проведение лекционных занятий по дисциплине основывается на активном методе обучения, при которой учащиеся не пассивные слушатели, а активные участники занятия, отвечающие на вопросы преподавателя. Вопросы преподавателя нацелены на активизацию процессов усвоения материала, а также на развитие логического мышления. Преподаватель заранее намечает список вопросов, стимулирующих ассоциативное мышление и установления связей с ранее освоенным материалом.

Практические занятия проводятся на основе реализации метода обучения действием: определяются проблемные области, формируются группы. При проведении практических занятий преследуются следующие цели: применение знаний отдельных дисциплин и креативных методов для решения проблем и принятия решений; отработка у обучающихся навыков командной работы, межличностных коммуникаций и развитие лидерских качеств; закрепление основ теоретических знаний.

При проведении учебных занятий используются интерактивные лекции, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинги и анализ ситуаций и имитационных моделей.

## 5.2. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям, лабораторным работам и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

## 6. Перечень учебно-методического и информационного обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

### 6.1. Печатная учебно-методическая литература

№ п/п	Библиографическое описание (автор, заглавие, вид издания, место, издательство, год издания, количество страниц)	Количество экземпляров в библиотеке
<b>1. Основная литература</b>		
1	Гассуль В. А. Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ : пособие для работников управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и собственников помещений многоквартирного дома / В. А. Гассуль. - Санкт-Петербург[и др.]: Питер, 2015.	3
2	Ильина И. Н. Экономика городского хозяйства : учебное пособие / И. Н. Ильина. - Москва: КНОРУС, 2016.	5
3	Леванкова Т.Е. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : Учеб. пособие / Т.Е.Леванкова,Н.Ф.Чертоляс. - М.: Изд-во АСВ, 2003.	5
4	Шефель О. М. Первая полная энциклопедия ЖКХ / О. М. Шефель. - Москва: Астрель, 2013.	1
<b>2. Дополнительная литература</b>		
<b>2.1. Учебные и научные издания</b>		
1	Ряховская А. Н. Коммунальная деятельность как сфера общественных благ и естественной монополии : монография / А. Н. Ряховская, Ф. Г. Таги- Заде. - Москва: ИНФРА-М, Магистр, 2012.	2
2	Фаррахов А. Г. Энерго- и ресурсосбережение в строительстве и городском хозяйстве : учебное пособие / А. Г. Фаррахов. - Москва: Изд-во АСВ, 2016.	3
3	Экономика строительства : учебник для вузов / А. Н. Богданов [и др.]. - Москва: Юрайт, 2004.	20
<b>2.2. Периодические издания</b>		
	Не используется	
<b>2.3. Нормативно-технические издания</b>		
1	Градостроительный кодекс	1
2	Жилищный кодекс РФ	1
3	МДС 81-35.2004 Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации	1

4	Методические рекомендации по составлению договоров подряда. Утв. Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России.	1
5	Постановление правительства Российской Федерации № 170 от 27.09.2003 г.»Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».	1
6	Постановление правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.»О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».	1
7	Постановление правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».	1
<b>3. Методические указания для студентов по освоению дисциплины</b>		
	Не используется	
<b>4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента</b>		
	Не используется	

## 6.2. Электронная учебно-методическая литература

Вид литературы	Наименование разработки	Ссылка на информационный ресурс	Доступность (сеть Интернет / локальная сеть; авторизованный / свободный доступ)
Дополнительная литература	Ю. А. Чистякова Экономика и управление стоимостью недвижимости : Теория и практика. Учебно-практическое пособие / Ю. А. Чистякова, В. И. Рясин. - Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.	<a href="http://www.iprbookshop.ru/20548.html">http://www.iprbookshop.ru/20548.html</a>	локальная сеть; авторизованный доступ
Основная литература	Интеллектуальные технологии управления недвижимостью : учебное пособие для вузов / В. А. Харитонов [и др.]. - Пермь: Изд-во ПНИПУ, 2013.	<a href="https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=270">https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=270</a>	локальная сеть; авторизованный доступ



### 6.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Вид ПО	Наименование ПО
Операционные системы	Windows 10 (подп. Azure Dev Tools for Teaching)
Офисные приложения.	Adobe Acrobat Reader DC. бесплатное ПО просмотра PDF
Офисные приложения.	МойОфис Стандартный. , реестр отечественного ПО, необходима покупка лицензий.
Прикладное программное обеспечение общего назначения	Dr.Web Enterprise Security Suite, 3000 лиц, ПНИПУ ОЦНИТ 2017

### 6.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Наименование	Ссылка на информационный ресурс
Научная библиотека Пермского национального исследовательского политехнического университета	<a href="http://lib.pstu.ru/">http://lib.pstu.ru/</a>
Электронно-библиотечная система Лань	<a href="https://e.lanbook.com/">https://e.lanbook.com/</a>
Электронно-библиотечная система IPRbooks	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ	<a href="https://biblio-online.ru/">https://biblio-online.ru/</a>
Информационные ресурсы Сети КонсультантПлюс	<a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>

### 7. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине

Вид занятий	Наименование необходимого основного оборудования и технических средств обучения	Количество единиц
Лекция	Ноутбук	1
Лекция	Персональный компьютер	12
Лекция	Проектор	1
Практическое занятие	Ноутбук	1
Практическое занятие	Персональный компьютер	12
Практическое занятие	Проектор	1

### 8. Фонд оценочных средств дисциплины

Описан в отдельном документе
------------------------------