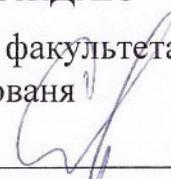


**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета среднего профессионального  
образования

 /С.И. Сергеева/

19 апреля 2018г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**ДИСЦИПЛИНЫ**

ОП.15      Управление жилищным фондом

**Специальность:** 08.02.01      Строительство и эксплуатация зданий и сооружений

**Квалификация выпускника:** техник

**Нормативный срок обучения:** 3 года 10 месяцев

**Форма обучения:** очная

Автор программы С.А. Соловьев, С.А. Колесник, В.В. Шичкин

Программа обсуждена на заседании методического совета ФСПО  
«19» апреля 2018 года      Протокол № 8

Председатель методического совета ФСПО С.И. Сергеева



**Воронеж 2018**

Программа дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее - СПО) **08.02.01** **Строительство и эксплуатация зданий и сооружений** утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от **05.02.2018 № 69**

Организация-разработчик: ВГТУ

Разработчики:

**С.А. Соловьев, ассистент кафедры ЖКХ**

Ф.И.О., ученая степень, звание, должность

**С.А. Колесник**

Ф.И.О., ученая степень, звание, должность

**В.В. Шичкин**

Ф.И.О., ученая степень, звание, должность

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	3
<b>1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	4
<b>1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы</b> .....	4
<b>1.2 Требования к результатам освоения дисциплины</b> .....	4
<b>1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины</b> .....	6
<b>2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
<b>2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы</b> .....	7
<b>2.2 Тематический план и содержание дисциплины</b> .....	8
<b>3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	10
<b>3.1 Требования к материально-техническому обеспечению</b> .....	<a href="#">10</a>
<b>3.2. Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины</b> .....	10
<b>3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения учебной дисциплины</b> .....	11
<b>3.4. Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья</b> .....	11
<b>4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	12

# 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

## Управление жилищным фондом

### 1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление жилищным фондом» относится к обще профессиональным дисциплинам профессионального цикла учебного плана.

### 1.2 Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь**:

– **У1** распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы, составить план действия; определить необходимые ресурсы;

– **У2** определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска; оформлять результаты поиска;

– **У3** организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности;

– **У4** понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснить свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы;

– **У5** выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи; презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план; рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования; определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности; презентовать бизнес-идею; определять источники финансирования;

– **У6** осуществлять нормоконтроль выполнения производственных заданий и отдельных работ; вести таблицы учета рабочего времени; устанавливать соответствие фактически выполненных видов и комплексов работ работам, заявленным в договоре подряда и сметной документации; обосновывать претензии к подрядчику или поставщику в случае необходимости; осуществлять анализ профессиональной квалификации работников и определять недостающие компетенции; осуществлять оценку результативности и качества выполнения работниками производственных

заданий, эффективности выполнения работниками должностных (функциональных) обязанностей; вносить предложения о мерах поощрения и взыскания работников;

– **У7** оперативно реагировать на устранение аварийных ситуаций; организовывать внедрение передовых методов и приемов труда; определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства; подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

– **31** актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности;

– **32** номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации;

– психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности;

– **33** правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности;

– **34** основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности; правила разработки бизнес-планов; порядок выстраивания презентации; кредитные банковские продукты;

– **35** права и обязанности работников; нормативные требования к количеству и профессиональной квалификации работников участка производства однотипных строительно-монтажных, в том числе отделочных работ; методы проведения нормоконтроля выполнения производственных заданий и отдельных работ; основные меры поощрения работников, виды дисциплинарных взысканий; основные методы оценки эффективности труда; основные формы организации профессионального обучения на рабочем месте и в трудовом коллективе; виды документов, подтверждающих профессиональную квалификацию и наличие допусков к отдельным видам работ;

– **36** правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда; обязательные для соблюдения стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг; основной порядок производственно-хозяйственной деятельности при осуществлении технической эксплуатации.

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих общих и профессиональных компетенций:

**ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;**

**ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности;**

**ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами;**

**ОК 10. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках;**

**ОК 11. Использовать знания по финансовой грамотности, планировать предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере;**

**ПК 3.4. Контролировать и оценивать деятельность структурных подразделений;**

**ПК 4.1. Организовывать работу по технической эксплуатации зданий и сооружений;**

**ПК 4.2. Выполнять мероприятия по технической эксплуатации конструкций и инженерного оборудования зданий.**

### **1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины**

Максимальная учебная нагрузка – 128 часов, в том числе:

обязательная часть – 0 часов;

вариативная часть – 128 часов.

## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
<b>Объем работы обучающихся в академических часах (всего)</b>	128
<b>Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)</b>	108
в том числе:	
лекции	54
практические занятия	54
лабораторное занятие	0
курсовая работа (проект) <i>(при наличии)</i>	0
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение</b>	7
в том числе:	
изучение учебного/теоретического материала (по конспектам лекций), изучение основной и дополнительной литературы	7
подготовка к практическим и лабораторным занятиям	0
выполнение индивидуального или группового задания	0
и др.	1
<b>Промежуточная аттестация в форме</b>	
№ семестр - зачет/ диф.зачет / контрольная работа	-
8 семестр – экзамен, в том числе: подготовка к экзамену, предэкзаменационная консультация, процедура сдачи экзамена	12

## 2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрена)	Объем часов	Формируемые знания и умения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 1.</b>	Введение	25	
<b>Тема 1.1.</b>	Содержание лекции	2	
<b>Введение в науку и практику управления</b>	1 Основные термины и определения 2 Реформа ЖКХ. Основные этапы и результаты Практические занятия 1 Изучение основных нормативных актов в ЖКХ. Обсуждение проблемных вопросов Самостоятельная работа обучающихся 1 Фонд содействия и реформирования ЖКХ. Цель создания и работы	4	31, 34 32 У1, У3 У1
<b>Тема 1.2.</b>	Содержание учебного материала	8	
<b>Специфика жилищного фонда как объекта управления</b>	1 Виды жилищного фонда 2 Договора социального найма Практические занятия 1 Изучение основных законодательных актов в ЖКХ. Обсуждение проблемных вопросов Управление жилищным фондом в России	8	32, 34 32 У2
<b>Раздел 2.</b>	Содержание лекции	88	
<b>Тема 2.1.</b>	Содержание лекции	10	
<b>Основные способы управления жилищным фондом, достоинства и недостатки</b>	1 Непосредственное управление МКД 2 Управление с помощью ТСЖ, ЖСК 3 Управление с помощью УО Практические занятия 1 Выступление с презентацией на тему «Мой управляющий» 2 Устав ТСЖ 3 Ролевая игра «Выбор способа управления МКД»	6	33, 35 35, 36 36 У3 У5 У4
<b>Тема 2.2.</b>	Содержание лекции	10	
<b>Организация работы с собственниками помещений</b>	1 Компетенции общего собрания 2 Общее имущество МКД 3 Основные проблемы по содержанию ОИ МКД Практические занятия 1 Расчет долей собственников МКД в праве на общее имущество. 2 Проведение общего собрания собственников в виде ролевой игры 3 Порядок формирования и определения границ придомовой территории Самостоятельная работа обучающихся 1 Обеспечение контроля собственниками, органами управления ТСЖ	10	32, 33 33, 34 35 У7, У1 У3, У6 У5 ПК3, 4
<b>Тема 2.3.</b>	Содержание лекции	8	
<b>Жилищно-коммунальные услуги</b>	1 Жилищные услуги 2 Коммунальные услуги 3 Критерии качества предоставления ЖКУ 4 Перечет коммунальных услуг Практические занятия 1 Расчет платы за ЖКУ 2 Расчет пени за ЖКУ 3 Расчет субсидий за ЖКУ	8	31, 32 32 32 33, 36 У3 У4, У6 У1, У5

	4	Выступление с презентацией на тему «Инновации в предоставлении ЖКУ», обсуждение проблемных вопросов		У7
<b>Тема 2.4. Жилищно-коммунальные услуги</b>	Содержание лекции		8	
	1	Минимальный перечень работ по обслуживанию и текущему ремонту МКД		32
	2	Программа проведения капитального ремонта зданий, способы накопления средств. Региональный оператор, основные функции		32, 33
	3	Способ накопления средств на капремонт на собственном счете		34
	4	Реализацию финансово-экономической стратегии организации по управлению МКД		34, 36
	Практические занятия		8	
	1	Выступление с презентацией на тему «Способы управления жилищным фондом в других странах», обсуждение проблемных вопросов		У2
	2	Расчет и подбор кадров при управлении и эксплуатации МКД		У3
<b>Тема 2.4. Контроль управления жилищным фондом</b>	Содержание лекции		8	
	1	Жилищная инспекция. Полномочия и основные функции		31, 35
	2	Анализ и оценка видов работ при эксплуатации МКД		33
	3	Контроль качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных ресурсов		33
	4	Принципы формирования конкурентной среды в сфере управления жилищным фондом		33, 36
	5	Административные нарушения при эксплуатации МКД		31, 34
	Практические занятия		8	
	1	Прием-передача, учет и хранение технической документации МКД. Заполнение техпаспорта МКД		У6
	<b>Всего:</b>		<b>115</b>	

### **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1 Требования к материально-техническому обеспечению**

Реализация дисциплины требует наличия учебного кабинета 1319, 1321, 1323, 1325.

Оборудование учебного кабинета: \_\_\_\_\_.

Технические средства обучения: Компьютер, мультимедийный проектор, интерактивная доска.

#### **3.2. Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Основная учебная литература:

1. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Складорова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 104 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29790>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст] : учебник / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : Просветитель, 2013 (Москва : ООО "Тип. Полимаг", 2012). - 839 с. - Библиогр.: с. 829-832 (62 назв.). - ISBN 978-5-990-30302-7 : 300-00.

#### **3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

Для проведения лекций и практических занятий по дисциплине используются проектор и компьютер, интерактивная доска.

1. Использование презентаций при проведении лекционных занятий.
2. Использование обучающих документальных фильмов при проведении лекционных занятий.

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

[www.iprbookshop.ru/](http://www.iprbookshop.ru/) Электронно-библиотечная система IPRbooks

[www.government.ru](http://www.government.ru) Правительство Российской Федерации

[www.nlr.ru](http://www.nlr.ru) – Российская национальная библиотека.

[www.nns.ru](http://www.nns.ru) – Национальная электронная библиотека.

[www.rsl.ru](http://www.rsl.ru) – Российская государственная библиотека.

[WWW.GOSSTROY.RU](http://WWW.GOSSTROY.RU) -строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;

<http://window.edu.ru/window/catalog/> - учебный портал (учебники, учебные пособия и т.д.);

<http://youhouse.ru/publik/> - сайт статей о ТСЖ и ЖК;

<http://www.rg.ru/> - официальный сайт российской газеты;

[www.consultant.ru/](http://www.consultant.ru/) -консультат плюс

### **3.4. Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается индивидуальный график обучения.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

## 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических, а также выполнения обучающимися самостоятельной работы.

Оценка качества освоения программы дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию по результатам освоения дисциплины.

Результаты обучения (умения, знания)	Формы текущего контроля результатов обучения
<b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен уметь:</b>	
распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы, составить план действия; определить необходимые ресурсы;	– Устный опрос.
определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска; оформлять результаты поиска;	– Наблюдение и оценка решения ситуационных профессиональных задач результатов работы на практических занятиях; – Проверка результатов самостоятельной работы.
организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности;	– Устный опрос.
понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснить свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы;	– Наблюдение и оценка решения ситуационных профессиональных задач результатов работы на практических занятиях; – Проверка результатов самостоятельной работы.

<p>выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи; презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план; рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования; определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности; презентовать бизнес-идею; определять источники финансирования;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Наблюдение и оценка решения ситуационных профессиональных задач результатов работы на практических занятиях;</li> <li>– Письменный опрос.</li> </ul>
<p>осуществлять нормоконтроль выполнения производственных заданий и отдельных работ; вести таблицы учета рабочего времени; устанавливать соответствие фактически выполненных видов и комплексов работ работам, заявленным в договоре подряда и сметной документации; обосновывать претензии к подрядчику или поставщику в случае необходимости; осуществлять анализ профессиональной квалификации работников и определять недостающие компетенции; осуществлять оценку результативности и качества выполнения работниками производственных заданий, эффективности выполнения работниками должностных (функциональных) обязанностей; вносить предложения о мерах поощрения и взыскания работников;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Наблюдение и оценка решения ситуационных профессиональных задач результатов работы на практических занятиях;</li> <li>– Письменный опрос;</li> <li>– Устный опрос.</li> </ul>
<p>оперативно реагировать на устранение аварийных ситуаций; организовывать внедрение передовых методов и приемов труда; определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства; подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Наблюдение и оценка решения ситуационных профессиональных задач результатов работы на практических занятиях;</li> <li>– Письменный опрос;</li> <li>– Устный опрос.</li> </ul>
<p><b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:</b></p>	
<p>актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Письменный опрос;</li> <li>– Проверка результатов самостоятельной работы.</li> </ul>

смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности;	
номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации;	– Письменный опрос; – Проверка результатов самостоятельной работы.
психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности;	– Устный опрос; – Проверка результатов самостоятельной работы.
правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности;	– Письменный опрос.
основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности; правила разработки бизнес-планов; порядок выстраивания презентации; кредитные банковские продукты;	– Устный опрос; – Проверка результатов самостоятельной работы.
права и обязанности работников; нормативные требования к количеству и профессиональной квалификации работников участка производства однотипных строительно-монтажных, в том числе отделочных работ; методы проведения нормоконтроля выполнения производственных заданий и отдельных работ; основные меры поощрения работников; виды документов, подтверждающих профессиональную квалификацию и наличие допусков к отдельным видам работ;	– Письменный опрос.
правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда; обязательные для соблюдения стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг; основной порядок производственно-хозяйственной деятельности при осуществлении технической эксплуатации.	– Устный опрос; – Проверка результатов самостоятельной работы.