

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета экономики, менеджмента и
информационных технологий

Баркалов С.А. /

31 «августа» 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Управление многоквартирным домом»

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль Управление жилищным фондом

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2021

Автор программы

Ю.П. Лихотин

Заведующий кафедрой
Управления

С.А. Баркалов

Руководитель ОПОП

В.Е. Белоусов

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Формирование уровня компетенции обучающегося в области управления многоквартирным домом.

1.2. Задачи освоения дисциплины

→ обучение студентов теоретическим основам управления организационными системами;

→ получение навыков применения механизмов управления, возникающих при управлении многоквартирными домами;

→ формирование умения работать с нормативными правовыми актами, с учебной и научной литературой, с современными исследованиями в области управления в ЖКХ;

→ формирование умений применять теоретические знания при решении практических задач управления МКД;

→ подготовка к практической профессиональной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Управление многоквартирным домом» относится к обязательной части блока Б1 учебного плана.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Управление многоквартирным домом» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-2 – способность выявлять нарушения при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению на основе взаимодействия с органами государственного надзора и муниципального жилищного контроля.

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-2	Знать организационные механизмы управления многоквартирным домом и контроля жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры
	Уметь применять механизмы управления организационными системами для управления МКД
	Владеть навыками выработки управленческих решений для управления МКД

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Управление многоквартирным домом» составляет 11 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	8
Аудиторные занятия (всего)	102	72	30
В том числе:			
Лекции	28	18	10
Практические занятия (ПЗ)	46	36	10
Лабораторные работы (ЛР)	28	18	10
Самостоятельная работа	240	171	69
Контроль	54	27	27
Курсовая работа	+	+	
Виды промежуточной аттестации – экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость:			
академические часы	396	270	126
зач.ед	11	7,5	3,5

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	Лаб. зан.	СРС	контроль	Всего, час
1	Основы теории управления организационными системами	Основы теории управления организационными системами. Методы управления организационными системами.	4	8	4	30	7	53
2	Управление жилищным фондом	Жилищный фонд как объект управления. Элементы и методы управления жилищным фондом. Основы управления МКД. Способы управления МКД. Основные участники управления МКД.	4	8	4	30	7	53
3	Календарное планирование	Календарный план. Задачи календарного планирования. Формы представления календарного плана. Разработка и технико-экономические показатели календарного плана. Сетевой график. Элементы и их виды. Основные правила построения сетевых графиков. Расчет временных параметров сетевого графика. Анализ сетевой модели. Метод PERT. Оптимизация сетевого графика.	6	12	6	30	7	61
4	Механизмы стимулирования	Цикл управленческой деятельности. Механизмы стимулирования. Компенсаторная система стимулирования. Механизмы стимулирования в теории контрактов. Механизмы стимулирования за индивидуальные результаты.	2	4	2	30	6	44
5	Механизмы планирования ресурсов	Механизмы ресурсного планирования. Выравнивание загрузки ресурсов. Распределение операций по фронту. Механизмы распределения ресурса. Приоритетные механизмы распределения ресурсов. Конкурентные механизмы распределения ресурсов. Механизмы распределения затрат. Механизмы согласия. Механизмы активной экспертизы.	4	6	4	30	7	51
6	Механизмы	Механизмы организации. Механизмы	2	2	2	30	7	43

	организации	смешанного финансирования. Формирования состава исполнителей работ. Механизмы управления структурой организации.						
7	Управление рисками	Управление рисками. Механизмы страхования.	2	2	2	30	7	43
8	Механизмы оперативного управления	Механизмы оперативного управления. Методика освоенного объема. Механизмы опережающего самоконтроля. Оперативное управление продолжительностью проекта. Шкалы оплаты. Механизмы контроля.	4	4	4	30	6	48
Итого			28	46	28	240	54	396

5.2 Перечень лабораторных работ

1. Анализ жилищного фонда.
2. Оценка способов управления МКД.
3. Формирование реестра общего имущества МКД.
4. Анализ управляющих компаний муниципалитета.
5. Управление запасами с двумя уровнями цен.
6. Распределение ресурсов с помощью приоритетных механизмов при наличии дефицита.
7. Методы сетевого планирования.
8. Оптимизационная модель выбора проектов на базе целевых вкладов.
9. Метод анализа иерархий.

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 7 семестре для очной формы обучения.

Тематика курсовой работы посвящена исследованию механизмов управления многоквартирным домом.

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

- ↪ формирование умений и навыков самостоятельной организации учебно-исследовательской работы;
- ↪ формирование умения работать с нормативными правовыми актами, с учебной и научной литературой, с современными исследованиями в области управления в ЖКХ;
- ↪ овладение современными методами поиска, обработки и использования информации;
- ↪ формирование умений применять теоретические знания при решении практических задач управления МКД;
- ↪ подготовка к практической профессиональной деятельности.

Курсовая работа включает в себя графическую и текстовую части.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-2	Знать организационные механизмы управления многоквартирным домом и контроля жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	Активная работа на практических занятиях и при разработке курсового проекта, отвечает на теоретические вопросы при защите курсового проекта, зачета	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь применять механизмы управления организационными системами для управления МКД	Решение практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками выработки управленческих решений для управления МКД	Выполнение самостоятельной работы. Выполнение курсового проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 3 семестре для очной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-2	Знать организационные механизмы управления многоквартирным домом и контроля жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	Тест, экзамен	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь применять механизмы управления организационными системами для управления МКД	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть навыками выработки управленческих решений для управления МКД	Решение прикладных задач в конкретной предметной	Задачи решены в полном объеме и получены	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве	Задачи не решены

		области	верные ответы	верный ответ во всех задачах	задач	
--	--	---------	------------------	------------------------------------	-------	--

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Система – это множество взаимосвязанных элементов, объединенных в целое и упорядоченно и регулярно взаимодействующих на конкретном отрезке времени?

Неверно

Верно

2. Что не относится к характерным чертам американской модели управления?

ориентация на узкоспециализированную деятельность

слабое чувство корпоративной лояльности

формальный технократический характер механизмов целеполагания и контроля

коллегиальное принятие решений

3. Что составляет предмет науки управления?

технологии и методы управления

тенденции развития практики управления

управленческие отношения, в которых проявляются экономические, социальные и политические отношения и интересы, выражающиеся в воздействии на общество или на его отдельные элементы с целью их упорядочения, сохранения качественной специфики, совершенствования и развития

все ответы верны

4. Представление об объекте рассмотрения при системном подходе

...

любая управленческая задача может быть формализована и представлена в виде модели, она и помогает управлять правильно

меняется внешняя среда, поэтому должна меняться организация

изменений нет: управление есть процесс, осуществляемый в любой организации по общей схеме

все меняется: среда, организация, задачи управления

5. Ситуационный подход позволил ...

исключить научный поиск лучших вариантов решений, как своеобразного лекарства от всех болезней

автоматизировать часть процессов управления

признать факторы внешней среды и отработать методики их анализа

широко использовать математические методы в управлении

6. Назначение ресурсов задачам позволяет ...

сохранить базовый план проекта

определить источники финансирования

- разработать требования к технологическому процессу
- отследить затраты на ресурсы

7. Организационная подготовка проекта включает ...

- систематическое обновление массивов информационной базы
- определение объекта и цели проектирования
- расчет конкурентоспособности выпускаемой продукции
- расчет валового и внутривалового оборота

8. Группировка задач проекта выполняется по ...

- условиям технологической подготовки
- наименьшей или наибольшей длительности
- источникам финансирования
- условиям организации труда и управления

9. На этапе предпроектного обследования осуществляется ...

- разработка методического и нормативного обеспечения
- конструкторская подготовка производства
- расчет экономического эффекта
- организация управления производством

10. Типы временных взаимоотношения между задачами

- окончание-начало
- как можно позже
- как можно раньше
- фиксированная дата

11. Рабочая документация по проектированию организационной системы включает ...

- рабочий проект по организации производства, труда и управления
- материалы обследования организации труда
- материалы инструментального обслуживания производства
- изучение инструктивных методических и нормативных документов

12. Разработка управленческой процедуры включает ...

- исходные положения по организационному проектированию
- технико-экономическое планирование
- определение источников финансирования
- описание операций, входящих в процедуру

13. Обследование организации управления производством охватывает ...

- расчет общей численности персонала
- рабочее детальное обследование
- технологическую подготовку производства
- разработку и утверждение плана выполнения работ

14. Этап техническое проектирования включает ...

- определение объекта и цели проектирования
- разработку организационных решений по основным направлениям проектирования
- разработку методического и нормативного обеспечения
- разработку плана выполнения работ

15. Какой из следующих факторов не влияет на тарифы на коммунальные услуги?

- Уровень инфляции
- Качество предоставляемых услуг
- Сезон года
- Стоимость энергоресурсов

16. Какой документ необходим для проведения капитального ремонта многоквартирного дома?

- Смета расходов
- Программа капитального ремонта
- Техническое заключение
- Разрешение на строительство

17. Какова основная функция управляющей компании?

- Управление многоквартирными домами
- Строительство новых домов
- Привлечение инвестиций
- Обслуживание городской инфраструктуры

18. Какой из следующих факторов является основным при планировании бюджета ЖКХ?

- Количество квартир в доме
- Уровень потребления коммунальных услуг
- Цены на строительные материалы
- Количество работников в сфере ЖКХ

19. Что такое «фонд капитального ремонта»?

- Фонд для обеспечения текущего ремонта
- Фонд для проведения капитального ремонта многоквартирных домов
- Фонд для строительства новых объектов
- Фонд для компенсации затрат на услуги ЖКХ

20. Какой из следующих органов осуществляет контроль за тарифами на услуги ЖКХ?

- Государственная жилищная инспекция
- Региональная энергетическая комиссия
- Министерство строительства
- Местная администрация

21. Какой из следующих документов необходим для создания управляющей компании?

- Гражданский паспорт
- Лицензия на осуществление деятельности
- Устав управляющей компании
- Справка об оплате налогов

22. Какой принцип лежит в основе формирования тарифов на ЖКУ?

- Принцип экономической обоснованности
- Принцип свободной конкуренции
- Принцип субсидирования

- Принцип рыночного ценообразования

23. Что такое «рейтинг управляющих компаний»?

- Список всех управляющих компаний
- Оценка качества работы управляющих компаний
- Рейтинг по количеству квартир
- Рейтинг по размеру прибыли

24. Какой из следующих методов оценки состояния многоквартирного дома наиболее распространен?

- Анализ затрат
- Метод бенчмаркинга
- Визуальный осмотр
- Статистический анализ

25. Какие виды жилья существуют в России?

- Только многоквартирные дома
- Многоквартирные, частные, кооперативные дома
- Только частные дома
- Только социальное жилье

26. Какие существуют источники финансирования ЖКХ?

- Только бюджетные средства
- Бюджетные, внебюджетные, кредиты
- Только частные инвестиции
- Только средства управляющих компаний

27. Что такое управление многоквартирным домом?

- Процесс контроля за жильцами
- Организация работы управляющей компании
- Организация эксплуатации, обслуживания и ремонта общего имущества
- Только сбор платежей

28. Каковы основные требования к санитарному состоянию жилищного фонда?

- Только наличие горячей воды
- Соблюдение норм чистоты, освещения, вентиляции и санитарии
- Только отсутствие насекомых
- Только исправность коммуникаций

29. В состав общего имущества многоквартирного дома не входят:

- лестничные площадки
- лифты, чердаки, подвалы
- ограждающие и несущие конструкции
- внутриквартирные инженерные приборы и коммуникации с отключающими устройствами
- земельный участок под многоквартирным домом и придомовой территории

30. Конкретный список общего имущества в многоквартирном доме для каждого здания свой и определяется

- типом здания
- собственниками

- органами местного самоуправления
- органами государственной власти
- советом МКД

31. Собственник помещения МКД может

- отделить свою часть лестничной площадки ограждением
- не допускать технических работников для ремонта общих инженерных коммуникаций, проходящих через его помещение
- использовать чердак, крышу, подвал под свои цели без соответствующего решения общего собрания собственников помещений
- садить деревья и цветы на придомовой территории

32. Верны ли следующие утверждения?

- А. Общее имущество МКД принадлежит собственникам помещений.
- Б. Общее имущество МКД может быть выделено в виде долей пропорционально площади занимаемых ими помещений.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

33. Деятельность по обеспечению нормального функционирования МКД в соответствии с требованиями безопасности от момента введения в эксплуатацию до сноса, называется

- Управление многоквартирным домом
- Эксплуатация МКД
- Ремонт МКД
- Обслуживание МКД

34. В состав жилищных услуг не входит

- Управление МКД
- Содержание МКД
- Ремонт общего имущества МКД
- Капитальный ремонт МКД

35. В состав услуг управления МКД не входит

- Управление документацией
- Взаимодействие с другими участниками жилищных отношений
- Организация расчетов за потребленные услуги
- Техническое обследование МКД

36. Верны ли следующие утверждения

- А. Наниматели помещений в МКД несут расходы за найм помещения, потребляемые ресурсы и услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- Б. Собственники платят налоги на недвижимость, несут расходы за потребляемые ресурсы и услуги, содержание, капитальный и текущий ремонты общего имущества.
- Верно только А
- Верно только Б

- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

37. К жилищным правоотношениям не относятся

- управление МКД
- оплата за коммунальные услуги
- осуществление жилищного надзора
- воспитание детей, проживающих в МКД

38. Основания для возникновения жилищных правоотношений

- договор, устанавливающий жилищные права и обязанности
- судебное решение, установившее жилищные права и обязанности
- приобретение в собственность помещения в МКД
- приглашение знакомых и родственников в гости

39. основополагающие принципы жилищных отношений

- Обеспечение условий для осуществления права на жилище
- Беспрепятственное осуществление жилищных прав
- Обеспечение сохранности общего имущества МКД
- Равенство участников жилищных отношений
- Неприкосновенность жилища

40. Верны ли следующие утверждения

- А. В состав жилищного законодательства входят федеральные законы и иные принятые в соответствии с ними правовые акты.
- Б. Нормы жилищного права содержатся не только в актах жилищного законодательства, но и в других правовых актах.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

41. Цели управления МКД

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан
- надлежащее содержание общего имущества в МКД
- решение вопросов пользования общим имуществом
- предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД
- постоянная готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования к предоставлению коммунальных услуг
- обеспечение рентабельности управляющей организации

42. Верны ли утверждения

- А. Стандарты управления МКД разработаны в помощь государственным органам исполнительной власти.
- Б. Стандарты управления МКД обязательны для применения.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

43. Способы управления МКД

- Непосредственное управление собственниками

- Управление ТСЖ
- Управление управляющей организацией
- Управление муниципальным органом власти
- Управление федеральным министерством

44. Добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом – это

- Товарищество собственников жилья
- Жилищный кооператив
- Производственный кооператив
- Управляющая организация

45. Плата за жилищные услуги для собственников складывается из платы

- За содержание внутридомовых сетей
- Оплаты услуг ресурсоснабжающих организаций
- Оплаты труда работников управляющей организации
- Взносов
- Платы за найм и аренду помещений

46. Верны ли следующие утверждения

- А. Оплата за коммунальные услуги производится каждым собственником ежемесячно на индивидуальные лицевые счета собственника, присвоенные каждой ресурсоснабжающей организацией (прямые договоры).
- Б. Если в договоре управления МКД указано, что за поставку ресурсов отвечает управляющая организация, то собственник так же ежемесячно оплачивает коммунальные услуги по выставленным счетам управляющей организации, а та, в свою очередь, ресурсоснабжающим организациям.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

47. Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий, обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением – это

- Регламент работы
- Эксплуатация зданий
- Техническое обслуживание зданий
- Эксплуатационный контроль

48. Верны ли следующие утверждения?

- А. Физическое старение жилых зданий в процессе эксплуатации происходит под влиянием действия природно-климатических факторов, воздействия людей, а также в связи с ухудшением технико-эксплуатационных качеств материалов.

- Б. Моральный износ вызван снижением и утратой эксплуатационных качеств зданий, вызываемых научно-техническим прогрессом и/или изменением нормативных требований к их планировке, благоустройству, комфортности
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

49. Степень эксплуатационной пригодности конструкции или здания в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкции

- категория технического состояния
- степень повреждения
- результат обмерных работ
- износ

50. Каких категорий технического состояния не бывает

- аварийное
- работоспособное
- неисправное
- неработоспособное
- допустимое

51. В содержание общего имущества МКД не входит

- поддержание микроклимата помещений, входящих в состав общего имущества
- вывоз бытовых отходов
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета

52. Верны ли следующие утверждения?

- А. Управляющая организация обязана обеспечить выполнение Минимального перечня работ по условиям договора управления с собственниками.
- Б. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества может быть расширен.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

53. Верны ли следующие утверждения?

- А. Границей эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающими и управляющими организациями считается внешняя граница стены дома, а при наличии общедомового прибора

учета – место соединения этого прибора с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

- Б. Ответственность за содержание жилого помещения, инженерных сетей и оборудования, которые в них находятся, кроме стояков тепло-, водо и газоснабжения, которые относятся к общему имуществу, несут собственники помещений в МКД.
- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба утверждения
- Оба утверждения неверны

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Проанализировать жилищный фонд в муниципалитете.
2. Оценка содержания общего имущества МКД.
3. Исследование порядка ввода МКД в гражданский оборот.
4. Оценка способов управления МКД.
5. Анализ УК муниципалитета.
6. Анализ ЖК муниципалитета.
7. Способы повышения энергоэффективности МКД.
8. Качество услуг теплоснабжения многоквартирных домов в г. Воронеж.
9. Учет энергоресурсов в многоквартирном доме.
10. Капитальный ремонт МКД.
11. ИТ в управлении МКД.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Государственная политика в области развития рынка жилой недвижимости.
2. Государственные программы развития жилого фонда.
3. Создание базы данных управления многоквартирным домом.
4. Применение современных информационных технологий для контроля процесса управления и содержания МКД.
5. Конкурентоспособность управляющих компаний: факторы, критерии, оценка.
6. Рынок жилья муниципалитета, возможности и перспективы.
7. Рынок аренды жилых помещений.
8. Демографический фактор, его влияние на рынок недвижимости.
9. Особенности управления жилищным фондом в регионе.
10. Профессиональный девелопмент и его функции.
11. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка жилой недвижимости.
12. Организация капитального ремонта МКД.
13. Оценка качества предоставления коммунальных услуг многоквартирных домов.

14. Система комплексной диспетчеризации для управления домом и двором.
15. Современные технологии учета и хранения технической и иной документации.
16. Конкурсная система отбора подрядчиков для обслуживания жилищного фонда.
17. Регистрация недвижимости в РФ. Функции системы регистрации недвижимости. Виды регистрационных систем в сфере недвижимости.
18. Исследование законодательства Воронежской области по вопросам управления многоквартирными домами.
19. Пути оптимизации использования общего имущества собственников жилья.
20. Исследование способов повышения энергоэффективности МКД.
21. Выявление и разработка мер решения проблем содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов.
22. Совершенствование организации учета энергоресурсов в многоквартирном доме.
23. Правовые проблемы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами
24. Пути совершенствования деятельности управляющей компании.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Основы теории управления организационными системами.
2. Методы управления организационными системами.
3. Жилищный фонд как объект управления. Элементы и методы управления жилищным фондом.
4. Основы управления МКД. Способы управления МКД.
5. Непосредственное управление домом.
6. Управление МКД кооперативом.
7. Управление МКД управляющей компанией.
8. Основные участники управления МКД.
9. Календарный план. Задачи календарного планирования.
10. Формы представления календарного плана.
11. Совмещение работ при календарном планировании. Поточным методом производства работ.
12. Порядок разработки и технико-экономические показатели календарного плана.
13. Сетевой график. Элементы и их виды.
14. Основные правила построения сетевых графиков.
15. Расчет временных параметров сетевого графика.
16. Анализ сетевой модели.
17. Метод PERT.

18. Оптимизация сетевого графика.
19. Цикл управленческой деятельности.
20. Механизмы стимулирования.
21. Компенсаторная система стимулирования.
22. Механизмы стимулирования в теории контрактов.
23. Механизмы стимулирования за индивидуальные результаты.
24. Механизмы ресурсного планирования.
25. Выравнивание загрузки ресурсов.
26. Распределение операций по фронту.
27. Механизмы распределения ресурса.
28. Приоритетные механизмы распределения ресурсов.
29. Конкурсные механизмы распределения ресурсов.
30. Механизмы распределения затрат.
31. Механизмы согласия.
32. Механизмы активной экспертизы.
33. Механизмы организации.
34. Механизмы смешанного финансирования.
35. Формирования состава исполнителей работ.
36. Управление рисками.
37. Механизмы страхования.
38. Механизмы управления структурой организации.
39. Механизмы оперативного управления.
40. Методика освоенного объема.
41. Механизмы опережающего самоконтроля.
42. Оперативное управление продолжительностью проекта.
43. Шкалы оплаты.
44. Механизмы контроля.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, составленных из теоретических вопросов и практического задания. В ходе такого экзамена студент получает некоторое время на подготовку, пишет письменный конспект ответа, а затем даёт устный ответ экзаменатору.

Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент плохо ориентируется в пройденном материале, показал не отвечающие требованиям программы умения и навыки, при ответе допустил грубые ошибки.

Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент показал знание материала только в объеме пройденного материала, умения и навыки, в основном, отвечающие требованиям программы, но не ориентируется в основной литературе, при ответе допустил значительное количество погрешностей не принципиального характера и не более одной грубой ошибки.

Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент показал знание только пройденного материала и основной литературы, умения и навыки, в

основном отвечающие требованиям программы, при ответе допустил погрешности не принципиального характера, не допустил грубых ошибок.

Оценка «Отлично» ставится в случае, если студент показал знание пройденного материала, основной и дополнительной литературы, умения и навыки, полностью отвечающие требованиям программы, при ответе не допустил погрешностей не принципиального характера и грубых ошибок.

Экзамен также может проводиться по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20 баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Основы теории управления организационными системами	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
2	Управление жилищным фондом	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
3	Календарное планирование	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
4	Механизмы стимулирования	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
5	Механизмы планирования ресурсов	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
6	Механизмы организации	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
7	Управление рисками	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту

			проекту
8	Механизмы оперативного управления	ПК-2	Тест, экзамен, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ.
2. Баркалов С.А., Бабкин В.Ф. Управление проектами в строительстве. Лабораторный практикум: Учеб. пособие. – М.: Издательство АСВ, 2003. – 288 с.
3. Бурков В.Н., Новиков Д.А. Как управлять организациями. М.: Синтег, 2004. 400 с.
4. Новиков Д.А. Теория управления организационными системами. 2-е издание. – М.: Физматлит, 2007.
5. Афанасьева А.Н. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилищного фонда и коммунальных услуг: Монография. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - С.34.
6. Петров С.В. Саморегулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: современные проблемы и перспективы развития. — М.: МАКС Пресс, 2014. - С.87

7. Хаметов Т.И., Букин С.Н. Выделение значимых факторов, влияющих на эффективность системы управления объектами жилищно-коммунального хозяйства // Известия КГАСУ. Экономика и управление народным хозяйством (в строительстве), 2013, № 2 (24).

8. Леонова Л.Б. Управление сферой жилищно-коммунального хозяйства в России в условиях современного состояния экономики // Регион: экономика и социология. - №3. - 2015. - С. 23.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Комплект лицензионного программного обеспечения:

Академическая лицензия на использование офисного программного обеспечения.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Официальный сайт Правительства Российской Федерации
<http://www.government.gov.ru>.

Официальная Россия. Официальный сервер органов государственной власти Российской Федерации. <http://www.gov.ru>.

Информационно-справочные системы:

Справочная Правовая Система Консультант Плюс.

Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ».

Современные профессиональные базы данных:

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru>

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов – <http://school-collection.edu.ru>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru>

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области (Воронежстат) [сайт]. – URL: <https://voronezhstat.gks.ru>.

Банк России [сайт]. – URL: <https://cbr.ru>.

Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) [сайт]. – URL: <https://наш.дом.рф>.

Сайт Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области <https://fkr36.ru>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Лекционная аудитория, оснащённая мультимедийным оборудованием (проектор, экран, звуковоспроизводящее оборудование), обеспечивающим демонстрацию (воспроизведение) мультимедиа-материалов

Аудитории для практических занятий, оснащенные:

- мультимедийным оборудованием (проектор, экран, звуковоспроизводящее оборудование), обеспечивающим демонстрацию (воспроизведение) мультимедиа-материалов
- интерактивными информационными средствами;
- компьютерной техникой с подключением к сети Интернет;
- компьютерной техникой с офисным программным обеспечением, справочно-правовой системой, САПР.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Управление многоквартирным домом» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной

	<p>литературой, а также проработка конспектов лекций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
<p>Подготовка к промежуточной аттестации</p>	<p>Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом с оценкой три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.</p>