

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Центр бакалавриата Развитие территорий



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Талорский Д.А.



\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

подписано электронно-цифровой подписью

**Программа дисциплины**  
**Жилищная политика Б1.В.ДВ.9**

Направление подготовки: 38.03.04 - Государственное и муниципальное управление

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

**Автор(ы):**

Халилова Т.В.

**Рецензент(ы):**

Хабибрахманова Р.Р.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий(ая) кафедрой: Глебова И. С.

Протокол заседания кафедры No \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: развитие территорий):

Протокол заседания УМК No \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Регистрационный No 948348717

Казань  
2017

## Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Халилова Т.В. кафедра государственного и муниципального управления Институт управления, экономики и финансов , thalilova2004@mail.ru

### 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины 'Основы ЖКХ' являются:

- сформировать у слушателей комплексного представления об основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства;
- дать будущим специалистам в сфере государственного управления знания о сущности реформы жилищно-коммунального комплекса, структуре жилищно- коммунального хозяйства и основах технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда

Задачи дисциплины:

- развить у будущих бакалавров бережное отношение к содержанию жилищного фонда, освоению отечественного и зарубежного опыта управления ЖКХ и умение использовать его в конкретных условиях;
- сформировать у обучающихся знания и навыки регулирования функционирования жилищно-коммунального комплекса.

### 2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.9 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.03.04 Государственное и муниципальное управление и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Планируемыми результатами обучения по дисциплине 'Основы ЖКХ', являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом.

Предыдущими для освоения дисциплины являются следующие дисциплины:

- Введение в специальность
- Основы Государственного и муниципального управления
- Жилищная политика.

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-5 (общекультурные компетенции)	способностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия способностью к самоорганизации и самообразованию
ОК-7 (общекультурные компетенции)	способностью к самоорганизации и самообразованию
ОПК-6 (профессиональные компетенции)	способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-4 (профессиональные компетенции)	способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования
ПК-7 (профессиональные компетенции)	умением моделировать административные процессы и процедуры в органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, адаптировать основные математические модели к конкретным задачам управления

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- об общем и особенном в развитии жилищно-коммунальной системы в современной России;
- об актуальных проблемах жилищно-коммунального хозяйства, вызванных новой практикой реформирования и перспективами взаимодействия власти, бизнеса и населения.

2. должен уметь:

- решать вопросы местного значения в сфере ЖКХ;
- способствовать профессиональному решению жилищно-коммунальных проблем граждан;
- способствовать созданию условий для осуществления гражданами права на жилище и получения ими качественных жилищно-коммунальных услуг.

3. должен владеть:

- методикой анализа жилищно-коммунального комплекса муниципального образования;
- инструментами анализа рынка жилья.

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- бережного отношения к содержанию жилищного фонда, освоению отечественного и зарубежного опыта управления ЖКХ и умение использовать его в конкретных условиях

#### **4. Структура и содержание дисциплины/ модуля**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины зачет в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

#### **4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю**

##### **Тематический план дисциплины/модуля**

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКХ)	7		4	4	0	Научный доклад
2.	Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	7		4	6	0	Устный опрос
3.	Тема 3. Управление многоквартирными домами	7		6	6	0	Устный опрос
4.	Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи Тарифная политика	7		6	6	0	Письменная работа
5.	Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством	7		6	6	0	
	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Зачет
	Итого			26	28	0	

## 4.2 Содержание дисциплины

### Тема 1. Структура жилищно- коммунального комплекса (ЖКХ)

#### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Понятие жилищно- коммунального комплекса. Функционирование жилищно- коммунального комплекса. Структура ЖКХ. Жилищные услуги: общая характеристика. Перечень жилищных услуг. Качество предоставления услуг.

#### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Понятие жилищно- коммунального комплекса. Функционирование жилищно- коммунального комплекса. Структура ЖКХ. Жилищные услуги: общая характеристика. Перечень жилищных услуг. Качество предоставления услуг.

### Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда

#### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Система эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий. Система технической эксплуатации фонда. обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий.

#### **практическое занятие (6 часа(ов)):**

Система эксплуатации жилищного фонда. Техническое обслуживание зданий. Текущий ремонт зданий. Капитальный ремонт зданий. Система технической эксплуатации  
Мероприятия по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимний период.

### Тема 3. Управление многоквартирными домами

#### **лекционное занятие (6 часа(ов)):**

Выбор способа управления многоквартирным домом Договор управления многоквартирным домом Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Управление домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Договор управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

**практическое занятие (6 часа(ов)):**

Выбор способа управления многоквартирным домом Договор управления многоквартирным домом Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Управление домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Договор управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи Тарифная политика**

**лекционное занятие (6 часа(ов)):**

Предпосылки, этапы, цели и задачи реформ в сфере ЖКХ. Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демонополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства. Развитие государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства

**практическое занятие (6 часа(ов)):**

Тарифная политика в сфере ЖКХ. Сущность тарифной политики. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидии на улучшение жилищных услуг. Действующая система финансово-экономического регулирования жилищно-коммунального хозяйства. Сущность тарифной политики. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидии на улучшение жилищных условий.

**Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством**

**лекционное занятие (6 часа(ов)):**

Зарубежный опыт управления ЖКХ. Государственно-частное партнерство в ЖКХ зарубежный опыт. Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки.

**практическое занятие (6 часа(ов)):**

Зарубежный опыт управления ЖКХ. Государственно-частное партнерство в ЖКХ зарубежный опыт. Реформирование ЖКХ за рубежом: преимущества и недостатки. Рассмотреть на примере следующих стран: Франция, Финляндия, Германия, США, Канада и др.

**4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)**

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКХ)	7		подготовка к научному докладу	10	Научный доклад
2.	Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
3.	Тема 3. Управление многоквартирными домами	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
4.	Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи Тарифная политика	7		подготовка к письменной работе	10	Письменная работа
5.	Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством	7		презентация	14	подготовка и защита презентации
	Итого				54	

## 5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Лекции, семинарские занятия, семинары-дискуссии, тестирование, защита презентаций.

Внеаудиторная работа студентов включает: изучение литературы, самостоятельная разработка проекта должностного регламента, изучение и анализ нормативно-правовых актов, подготовка презентаций с использованием мультимедийных компьютерных технологий.

Используются также, следующие виды образовательных технологий

1. Проблемное обучение - стимулирование студентов к самостоятельному приобретению знаний, необходимых для решения конкретной проблемы - написание проблемных сочинений.
3. Индивидуальное обучение - выстраивание студентом собственной образовательной траектории на основе формирования индивидуальной образовательной программы с учетом интересов студента - самостоятельное изучение студентами учебной и научно-исследовательской литературы по теме исследования.
4. Опережающая самостоятельная работа - изучение студентами нового материала до его изучения в ходе аудиторных занятий - самостоятельное изучение студентами учебной и научно-исследовательской литературы для подготовки докладов, рефератов.

## 6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

### Тема 1. Структура жилищно- коммунального комплекса (ЖКХ)

Научный доклад , примерные вопросы:

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства
6. Общая характеристика жилищного фонда
7. Сущность состав и структура жилищных услуг

### Тема 2. Техническая эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда
2. Ремонтно-воспроизводственная политика в сфере жилищного фонда

### Тема 3. Управление многоквартирными домами

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления 2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами 3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами 4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства 5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства 6. Общая характеристика жилищного фонда 7. Сущность состав и структура жилищных услуг 8. Формы управления жилищными услугами 9. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда 10. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом 11. Реформа системы управления жилищными услугами 12. Управление многоквартирными домами 13. Основные понятия и состав коммунальных услуг 14. Управления система водоснабжения 15. Управление система Водоотведения 16. Управления системами теплоснабжения 17. Порядок предоставления услуг газоснабжения 18. Порядок предоставления услуг электроснабжения 19. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения 20. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальными комплексами 21. Организация предоставления жилищных субсидий населению 22. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования 23. Основные задачи и виды работ по благоустройству городских территорий 24. Управление озеленением городских территорий 25. Управление уборкой и санитарной очисткой территории 26. Планирование и организация работ по благоустройству 27. Управление комплексным благоустройством городских территорий.

#### **Тема 4. Реформирование ЖКХ в современной России: этапы, цели и задачи Тарифная политика**

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом 2. Реформа системы управления жилищными услугами 3. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальными комплексами 4. Организация предоставления жилищных субсидий населению 5. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования

#### **Тема 5. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством**

подготовка и защита презентации, примерные вопросы:

Зарубежный опыт формирование социального жилищного фонда и управление им  
Зарубежный опыт развития ГЧП за рубежом  
Зарубежный опыт реформирования ЖКХ

#### **Тема . Итоговая форма контроля**

Примерные вопросы к зачету:

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления  
2. Специфика системы управления жилищно-коммунальными комплексами  
3. Состав и особенности жилищно-коммунальными комплексами  
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства  
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства  
6. Общая характеристика жилищного фонда  
7. Сущность состав и структура жилищных услуг  
8. Формы управления жилищными услугами  
9. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда  
10. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом  
11. Реформа системы управления жилищными услугами  
12. Управление многоквартирными домами  
13. Основные понятия и состав коммунальных услуг  
14. Управления система водоснабжения  
15. Управление система Водоотведения  
16. Управления системами теплоснабжения



17. Порядок предоставления услуг газоснабжения
18. Порядок предоставления услуг электроснабжения
19. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения
20. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальными комплексами
21. Организация предоставления жилищных субсидий населению
22. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования
23. Основные задачи и виды работ по благоустройству городских территорий
24. Управление озеленением городских территорий
25. Управление уборкой и санитарной очисткой территории
26. Планирование и организация работ по благоустройству
27. Управление комплексным благоустройством городских территорий.

### **7.1. Основная литература:**

1. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях/Ряховская А.Н. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 164 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-103508-5 (online) -<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=519790>
2. Алферов, В. Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований [Электронный ресурс] : монография / В. Н. Алферов. ? М. : Издательский Дом 'Наука', 2009. ? 142 с. - ISBN 978-5-902722-35-9 -<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=478405>
3. Ряховская А. Н. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве: Монография / А.Н. Ряховская, А.К. Шрейбер, А.Н. Кириллова и др.; Под ред. проф. А.Н.Ряховской - М.: Магистр: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 256 с.: 60x90 1/16. (п) ISBN 978-5-9776-0271-6, 500 экз.<http://znanium.com/bookread2.php?book=406582>

### **7.2. Дополнительная литература:**

1. Звонников В. И. Государственное и муниципальное управление (академический бакалавриат). Программы учебных дисциплин: Учебное пособие/ Под ред. Звонникова В.И. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 352 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-16-009732-9. - URL:<http://znanium.com/bookread2.php?book=540842>
2. Комков В. А. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве: Учеб. пособие / В.А. Комков, Н.С. Тимахова. - М.: ИНФРА-М, 2010. - 320 с.: 60x90 1/16. - (Среднее профессиональное образование). (переплет) ISBN 978-5-16-003581-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=184321>

### **7.3. Интернет-ресурсы:**

- Государственная корпорация - <http://www.fondgkh.ru>  
Официальный сайт мэрии г. Казани - <http://www.kzn.ru>  
Портал - <http://www.zhkh.su>  
Портал - <http://youhouse.ru>  
Реформирование ЖКХ - <http://www.reformagkh.ru>

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

Освоение дисциплины "Жилищная политика" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Комплект тестовых заданий по дисциплине.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.04 "Государственное и муниципальное управление" и профилю подготовки не предусмотрено .

Автор(ы):

Халилова Т.В. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рецензент(ы):

Хабибрахманова Р.Р. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.