

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«РЯЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РАДИОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В.Ф. УТКИНА»

Кафедра «Государственного, муниципального и корпоративного управления»

«СОГЛАСОВАНО»

Декан факультета ИЭ

О. Ю. Горбова Горбова О.Ю.

« 26 » 06 2020 г.

Заведующий кафедрой ГМКУ

С. В. Перфильев Перфильев С.В.

« 26 » 06 2020 г.



«ТВЕРЖДАЮ»

Проректор по РОПиМД

А. В. Корячко Корячко А.В.

2020 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Б1.В.ДВ.09.02 «Управление в ЖКХ»

Направление подготовки – 38.03.04 Государственное и муниципальное  
управление

Профиль – Информационные технологии в государственном и муни-  
ципальном управлении

ОПОП академического бакалавриата

«Государственное и муниципальное управление»

Квалификация выпускника – бакалавр

Формы обучения – заочная

Рязань 2020 г.

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа составлена с учетом требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», утвержденным приказом Минобрнауки России № 1567 от 10.12.2014 г.

Разработчик

ст. преподаватель  
Кафедры ГМКУ  
(должность, кафедра)

Меркулов - Н.А. Меркулов  
(подпись) (Расшифровка)

Заведующий кафедрой

ГМКУ  
(кафедра)

[подпись] - С.В. Редкишев  
(подпись) (Расшифровка)

Рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «13» 05 2020г., протокол № 9

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы бакалавриата

Рабочая программа по дисциплине «Управление в ЖКХ» составлена в соответствии с требованиями, установленными Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», утвержденным приказом Минобрнауки России № 1567 от 10.12.2014 г.

Программа предназначена для студентов, обучающихся по основной профессиональной образовательной программе (далее – ОПОП) «Государственное и муниципальное управление» реализуемой по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» (уровень бакалавриата).

**Целью освоения дисциплины** является формирование у будущих специалистов твердых теоретических знаний и практических навыков в части управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Основные **задачи** освоения учебной дисциплины:

1. получение системы знаний об организации предприятий ЖКХ.
2. систематизация и закрепление практических навыков и умений по организации структуры и процессов в жилищно-коммунальном комплексе.

Код компетенции	Содержание компетенции	Перечень планируемых результатов
ПК-22	умением оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов	<b>Знать:</b> методы оптимизации результатов в условиях ограниченных ресурсов в сфере ЖКХ. <b>Уметь:</b> находить соотношение между планируемым результатом и затраченными усилиями в сфере ЖКХ. <b>Владеть:</b> методами системного анализа.
ПК-24	владением технологиями, приемами, обеспечивающими оказание государственных и муниципальных услуг физическим и юридическим лицам	<b>Знать:</b> технологии оказания государственных и муниципальных услуг физическим и юридическим лицам в области ЖКХ. <b>Уметь:</b> организовывать оказание государственных и муниципальных услуг физическим и юридическим лицам в области ЖКХ. <b>Владеть:</b> технологиями, приемами, обеспечивающими оказание государственных и муниципальных услуг физическим и юридическим лицам.

### 2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина относится к вариативной части профессионального цикла.

Дисциплина (модуль) изучается по заочной форме обучения на 5 курсе в 9 семестре.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные при изучении следующих дисциплин: «Основы математического моделирования социально-экономических процессов», «Методы принятия управленческих решений».

Дисциплина «Организация городского хозяйства» является основой для дальнейшего изучения дисциплин профессионального цикла и подготовки выпускной работы.

### 3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины (модуля) составляет 3 зачетные единицы (ЗЕ)= 108 академических часов.

Вид учебной работы	Всего часов
	Заочная форма
<b>Общая трудоемкость дисциплины, в том числе:</b>	<b>108</b>
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего), в том числе:	12,35
Лекции	4
Практические занятия	-
Лабораторные работы	6
Консультации	2
ИКР	0,35
Самостоятельная работа обучающихся (всего), в том числе:	95,65
Самостоятельные занятия	77
КoP	10
Контроль	8,65
Вид промежуточной аттестации обучающихся–Экзамен	-

#### 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

###### *Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).*

Цель управления ЖКК. Принципы реализации градообслуживающей политики. Понятие «жилищно-коммунальное хозяйство» (ЖКХ). Состав и система ЖКК муниципального образования. Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ. Организационно-производственная структура ЖКК.

Орган местного самоуправления. Собственники жилищного фонда. Управляющая жилищная организация. Жилищно-коммунальные предприятия. Контролирующие органы.

Наниматели арендаторы. Прочие участники.

Основные направления экономической реформы ЖКХ и необходимость ее проведения. Программа «Жилище». Цель программы. Основные задачи, поставленные Программой. Основные мероприятия, предусмотренные Программой.

###### *Тема 2. Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства*

Кодифицированные нормативные акты: Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Федеральные конституционные законы, федеральные законы.

Подзаконные нормативные акты. Региональное законодательство.

###### *Тема 3. Современное функционирование жилищно-коммунального комплекса*

Основные цели и задачи жилищно-коммунального комплекса. Системы жизнеобеспечения муниципального образования. Подходы и методы к структурным преобразованиям в муниципальном хозяйстве. Распределение функций собственника, управления и выполнения работ (услуг). Управление многоквартирными домами:

    непосредственное управление, через управляющую организацию, через создание ТСЖ.

    Подходы и методы перехода на рыночные условия хозяйствования ЖКХ.

    Модель формирования эффективной системы управления ЖКК.

Организация контроля за работой подрядных организаций. Договорные отношения товарищества собственников жилья: договора по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению. Эффективность государственных закупок. Разделение функций заказчика услуг жилищно-коммунального хозяйства и подрядчиков по их представлению.

Формирование Службы заказчика как субъекта рыночных отношений. Проведение конкурсного отбора подрядчиков. Формирование договорных отношений на поставку жилищно-коммунальных услуг. Контроль за деятельностью подрядных организаций.

#### ***Тема 4. Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом***

Основания и способы выбора управляющей компании. Регламент принятия решений. Способы и формы голосования. Проекты и формы документов по организации и проведению конкурсного отбора управляющей компании. Порядок осуществления отбора управляющей компании. Порядок проведения открытого конкурса среди управляющих компаний.

Основные положения Гражданского кодекса, регламентирующего деятельность ТСЖ. Роль, место и преимущества ТСЖ в системе управления жилищным фондом.

Алгоритм действий по созданию ТСЖ. Проведение общего собрания. Основные требования к уставу. Органы управления ТСЖ. Организационно-хозяйственная деятельность. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. Деловая игра «Проведение общего Договора». Договорная деятельность. Формы Договоров, сроки их заключения. Условия договора управления. Механизм передачи жилищного фонда ТСЖ в управление. Формы документов для передачи фонда в управление. Функции ТСЖ по обеспечению оплаты коммунальных услуг и расходов на содержание общего имущества. Налогообложение деятельности ТСЖ. Виды налогов. Упрощенная система налогообложения. Постановка бухгалтерского учета. Контролирующие органы и взаимодействие с ними.

Возмещение расходов на текущее содержание жилищного фонда. Порядок предоставления субсидий на капитальный ремонт. Порядок составления проектно-сметной документации на капитальный ремонт. Порядок финансирования и контроля. Права ОМС и органов региональной власти в отношении установления цен и тарифов на ЖКУ. Порядок определения тарифов на ЖКУ. Основные направления реформирования тарифной политики в ЖКХ. Структура экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт жилого фонда. Подходы и методы тарифообразования в Учасники расчётов за ЖКУ. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Организация расчётов за ЖКУ в условиях реформы ЖКХ. Управление задолженностью населения за ЖКУ. Анализ задолженности за ЖКУ. Механизмы предупреждения задолженности. Механизмы снижения задолженности.

#### ***Тема 5. Муниципальные унитарные предприятия.***

Виды МУП в ЖКХ. Функции МУП ЖКХ. Монопольное положение МУП ЖКХ. Причины тяжёлого финансового положения МУП. Дебиторы и кредиторы МУП. Инвентаризация и реструктуризация задолженностей.

Банкротство и антикризисное управление на предприятии. Проблемы осуществления антикризисного управления на предприятиях ЖКХ.

Реорганизация МУП. Выбор способа приватизации. Определение условий приватизации муниципального имущества. Планирование приватизации имущества МУП.

Условия и процедура банкротства МУП, в том числе локальных естественных Инвестиции в ЖКХ. Особенности осуществления и регулирования инвестиционной деятельности. Понятие инвестиционной деятельности. Городские цели инвестиционной деятельности в условиях рынка. Инвестиционная привлекательность.

Управление инвестиционной деятельностью в городе. Категории инвестиционных проектов на муниципальном уровне. Стимулирование внебюджетных инвестиций.

Основные подходы к привлечению внебюджетных инвестиций. Учёт и управление рисками в инвестиционной деятельности.

Концессионные механизмы привлечения инвестиций в ЖКХ.

#### ***Тема 6. Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях. Проблемы и решения организации водопроводно-канализационного хозяйства, энерго- и теплоснабжения. Энергосбережение.***

Анализ существующего состояния систем водоснабжения и водоотведения. Меры по повышению качества водопроводной воды. Разрабатываемые и существующие законодательные акты и нормативные документы, регулирующие отношения в сфере централизованного водоснабжения и водоотведения.

Энерго- и теплоснабжение потребителей. Схемы теплоснабжения. Присоединение энергопринимающих устройств к тепловым сетям: допуск в эксплуатацию. Порядок подготовки объек-

тов и сетей теплоснабжения к работе в осенне- зимних условиях эксплуатации. Государственный надзор за энергетическими установками. Контроль энергоэффективности. Организация учёта энергии. Создание биллинговой службы.

Энергосбережение. Сокращение потерь электрической и тепловой энергии.

Основные положения организации взаимоотношений с энергоснабжающими организациями. Система контроля качества ЖКУ.

#### 4.2. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах).

№ п/п	Тема	Общая трудоемкость, всего часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем				Самостоятельная работа обучающихся
			всего	лекции	Семинары, практические занятия	Лабораторные работы	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).	16,5	0,5	0,5	-	-	16
2	Тема 2. Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства.	16,5	0,5	0,5	-	-	16
3	Тема 3. Современное функционирование жилищно-коммунального комплекса	16,5	0,5	0,5	-	-	16
4	Тема 4. Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом	20	4	1	-	3	16
5	Тема 5. Муниципальные унитарные предприятия	19,5	3,5	0,5	-	3	16
6	Тема 6. Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях. Проблемы и решения организации водопроводно-канализационного хозяйства, энерго- и теплоснабжения. Энергосбережение	19	1	1	-	-	18
	Всего:	108	10	4	0	6	98

#### Виды лабораторных и самостоятельных работ

Тема	Вид занятий*	Содержания	Часы
Тема 1. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).	СР	Изучение конспекта лекций	14
		Подготовка к экзамену	1
		Выполнение контрольной работы	1
Тема 2. Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищного хозяйства.	СР	Изучение конспекта лекций	14
		Подготовка к экзамену	1
		Выполнение контрольной работы	1
Тема 3. Современное функционирование жилищно-коммунального	СР	Изучение конспекта лекций	13
		Подготовка к экзамену	1
		Выполнение контрольной работы	2

Тема	Вид за- нятий*	Содержания	Часы
комплекса			
Тема 4. Собственники жилья и выбор способа управления жилым фондом.	ЛБ	Лабораторная работа «Выбор управляющей компании»	3
	СР	Изучение конспекта лекций	6
		Подготовка к лабораторным работам	6
		Подготовка к экзамену	2
Выполнение контрольной работы	2		
Тема 5. Муниципальные унитарные предприятия	ЛБ	Выполнение лабораторной работы «Анализ деятельности муниципальных унитарных предприятий»	3
	СР	Изучение конспекта лекций	6
		Подготовка к лабораторным работам	6
		Подготовка к экзамену	2
Выполнение контрольной работы	2		
Тема 6. Особенности функционирования коммунального сектора в рыночных условиях. Проблемы и решения организации водопроводно-канализационного хозяйства, энерго- и теплоснабжения. Энергосбережение.	СР	Изучение конспекта лекций	12
		Подготовка к экзамену	2
		Выполнение контрольной работы	2

\* СР – самостоятельная работа, ЛБ – лабораторные работы

#### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Экономика коммунального хозяйства (системы ТГВ и ВВ) [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / . — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 254 с. — 978-5-9585-0513-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20542.html>.

#### 6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств приведен в приложении к рабочей программе дисциплины (см. документ «Оценочные материалы по дисциплине «Управление в ЖКХ»).

#### 7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

##### а) основная учебная литература:

1. Экономика коммунального хозяйства (системы ТГВ и ВВ) [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / . — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 254 с. — 978-5-9585-0513-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20542.html>.

##### б) дополнительная учебная литература:

1. Федотов Н. И., Подгорнова Н. А., Кабанов С. Н. Организация городского хозяйства: учебное

пособие / Рязанский государственный радиотехнический университет. – Рязань: РГРТУ, 2008. Режим доступа: <http://elib.rsreu.ru/ebs/show/1097>

2. Планирование, учет и калькулирование услуг жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] : учебное пособие к изучению курса / . — Электрон. текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2012. — 169 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/28381.html>.

## **8. Перечень ресурсов информационно–телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для изучения дисциплины**

Обучающимся предоставлена возможность индивидуального доступа к следующим электронно-библиотечным системам.

- 1 Электронно-библиотечная система «Лань», режим доступа – с любого компьютера РГРТУ без пароля. – URL: <https://e.lanbook.com/>
- 2 Электронно-библиотечная система «IPRbooks», режим доступа – с любого компьютера РГРТУ без пароля, из сети интернет по паролю. – URL: <https://iprbookshop.ru/>.
- 3 Официальный сайт Администрации города Рязани –URL: [www.gks.ru](http://www.gks.ru) [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru).
- 4 Официальный сайт «Автоколонны № 1310» –URL: [www.ak1310.ru](http://www.ak1310.ru).
- 5 Энциклопедия местного самоуправления: официальный сайт –URL: [www.emsu.ru](http://www.emsu.ru).
- 6 Научная электронная библиотека «КИБЕРЛЕНИНКА»: официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: <http://cyberleninka.ru>
- 7 Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU: официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: <http://elibrary.ru/>
- 8 Центральная база статистических данных Росстата (ЦБСД): официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: <http://cbsd.gks.ru//>
- 9 Единая межведомственная информационно–статистическая система (ЕМИСС): официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.fedstat.ru/>

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

### ***Работа студента на лекции***

Студенты не должны пропускать лекционный материал, на основе которого решение задач и выполнение лабораторных работ станет эффективным. Студенты могут предлагать свои вопросы для вынесения их на общее рассмотрение при поддержке преподавателя.

### ***Подготовка к лабораторным работам***

Студенты должны систематически выполнять в установленные сроки лабораторные работы и другие виды текущего контроля, установленные данной программой.

При изучении дисциплины очень полезно предварительно изучать материал, который еще не прочитан на лекции не применялся на лабораторном занятии.

Теоретический материал курса становится более понятным, когда дополнительно к прослушиванию лекции и изучению конспекта, изучается дополнительная литература по данной дисциплине, желательно использовать несколько источников по курсу. Литературу по курсу рекомендуется изучать в электронной библиотечной системе. После изучения очередного параграфа необходимо ответить на несколько простых вопросов для самоконтроля по данной теме.

Порядок выполнения лабораторных работ и контрольные вопросы к ним приведены в методических указаниях к лабораторным работам.

### ***Подготовка к сдаче экзамена***

Экзамен – форма промежуточной проверки знаний, умений, навыков, степени освоения дисциплины.

Главная задача экзамена состоит в том, чтобы у студента из отдельных сведений и деталей составилось представление об общем содержании дисциплины, стала понятной методика предмета, его система. Готовясь к экзамену, студент приводит в систему знания, полученные на лекциях, лабораторных работах, практических занятиях, разбирается в том, что осталось непонятным.



Перед экзаменом назначается консультация. Цель ее – дать ответы на вопросы, возникшие в ходе самостоятельной подготовки. Здесь студент имеет полную возможность получить ответ на все неясные ему вопросы, для чего он должен проработать до консультации весь курс.

#### **10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

В учебном процессе применяются следующие информационные технологии:

- доступ в сеть Интернет, обеспечивающий поиск актуальной научной, статистической и общественно-политической информации.
- выполнение студентами заданий с использованием лицензионного или свободно распространяемого программного обеспечения, установленного на рабочих местах студента в компьютерных классах и в помещениях для самостоятельной работы, а также для выполнения самостоятельной работы в домашних условиях.

##### ***Перечень лицензионного программного обеспечения:***

- операционная система Windows;
- Kaspersky Endpoint Security;
- LibreOffice, лицензия LGPLv3.

#### **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для освоения дисциплины необходимы следующие материально-технические ресурсы:

Главный учебный корпус, а.465 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	100 посадочных мест, 1ПК, мультимедийное оборудование (проектор NEC NP210, экран), специализированная мебель (стулья-100, столы-50), доска
Главный учебный корпус, а.424а Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, для самостоятельной работы	28 посадочных мест, компьютерная техника (15ПК) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду РГРТУ, мультимедийное оборудование (проектор Ben Q, экран), специализированная мебель (стулья-28, столы-14), доска