**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОСТОВСКИЙ КОЛЛЕДЖ ОТРАСЛЕВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**для студентов очной формы обучения**

**по специальности 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства**

**2015-2016 уч.год**

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федеральных государственных образовательных стандартов (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) и соответствует Государственным требованиям к минимуму содержания и уровню подготовки студента по специальности 43.02.08. Сервис домашнего и коммунального хозяйства.

**Организация-разработчик:**

ГПОАУ ЯО Ростовский колледж отраслевых технологий

**Разработчики:**

Сиротина И.Ф, заместитель директора по УПР ГПОАУ ЯО Ростовский колледж отраслевых технологий

Мельникова Мария Аркадьевна – заместитель директора Экспертно-аналитического департамента государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

Кузнецов Е.Ю., преподаватель специальных дисциплин ГПОАУ ЯО Ростовский колледж отраслевых технологий

**Рекомендовано методическим объединением**

Протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Председатель МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Пилипенко

**Согласовано:**

ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Алексеев

**Согласовано:**

Департамент жилищно-коммунального комплекса

Ярославской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Андронов

**Согласовано с представителями работодателя**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Кудрявцева

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

# **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | стр. |
| **ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ** | 4 |
| **СТРУКТУРА и содержание УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ** | 5 |
| **условия реализации учебной дисциплины** | 9 |
| **Контроль и оценка результатов Освоения учебной дисциплины** | 10 |

**1. паспорт Рабочей ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МКД**

**1.1. Область применения Рабочей программы**

Рабочая программа учебной дисциплины является частью Рабочей основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО **430208 Сервис домашнего и коммунального хозяйства**.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использованав дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по специальностям:

 **1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:** программа входитвпрофессиональный цикл и относится к общепрофессиональным дисциплинам

**1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:**

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

- защищать свои права в соответствии с трудовым законодательством;

- применять требования нормативных документов к основным видам услуг и процессов;

- применять документацию систем качества;

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

- права и обязанности работников в сфере профессиональной деятельности;

- законодательные акты и другие нормативные документы, регулирующие правоотношения в процессе профессиональной деятельности.

**1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение Рабочей программы учебной дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 142 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 95 часа (ов);

самостоятельной работы обучающегося часов - 47 часов.

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид учебной работы** | ***Объем часов*** |
| **Максимальная учебная нагрузка (всего)** | 142 |
| **Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)**  | 95 |
| в том числе: |  |
|  лабораторные работы |  |
|  практические занятия | 31 |
|  контрольные работы |  |
|  курсовая работа (проект) (*если предусмотрено)* | \* |
| **Самостоятельная работа обучающегося (всего)** | 47 |
| в том числе: |  |
|  самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) *(если предусмотрено)* |  |
| *- выполнение домашних заданий**- изучение правовой базы**- заполнение таблиц* | 47 |
| ***Итоговая аттестация экзамен*** |

*Во всех ячейках со звездочкой (\*) следует указать объем часов.*

**2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины «Основы управления многоквартирными домами»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование разделов и тем** | **Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся** | **Объем****часов** | **Уровень****освоения** |
| **1** | 2 | 3 | 4 |
| **Раздел 1. Нормативное регулирование деятельности по управлению МКД** |  |  |  |
| Тема 1.Обзор российского законодательства в жилищной сфере. Реформа ЖКХ. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| **1/1** | **Обзор российского законодательства в жилищной сфере.**  | 1 |  |
| **2/1** | **Реформа ЖКХ.** | 1 |  |
| Тема 2.Способы управления многоквартирными домами ~~и принципы их реализации. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Выбор (смена) способа управления. Конкурс по выбору управляющей организации.~~ | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 3/1 | Способы управления многоквартирными домами и принципы их реализации. | 1 |  |
| 4/1 | **Общее собрание собственников помещений в МКД. Выбор (смена) способа управления.** Конкурс по выбору управляющей организации. | 1 |  |
| Тема 3. Многоквартирный дом как комплекс недвижимого имущества. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 5/1 | Общее имущество многоквартирного дома. | 1 |  |
| 6/1 | Принципы формирования состава общего имущества. | 1 |  |
| Тема 4. Схема определения и распределения долей в праве на общее имущество МКД. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 7/1 | Определение доли участия собственника в праве общей собственности на общее имущество МКД | 1 |  |
| 8/1 | Определение доли участия собственника в праве общей собственности на общее имущество МКД | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Работа с электронными ресурсами по вопросам реформирования ЖКХ.**  | 8 |  |
| **Раздел 2 Деятельность ТСЖ, ЖСК, ЖК** |  | 8 |  |
| Тема 1. ТСЖ: создание и правовые основы деятельности. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 9/1 | Товарищество собственников жилья | 1 |  |
| 10/1 | Создание и правовые основы деятельности товарищества собственников жилья | 1 |  |
| Тема 2.Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: создание и правовые основы деятельности. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 11/1 | Жилищно-строительные и жилищные кооперативы | 1 |  |
| 12/1 | Создание и правовые основы деятельности ЖСК  | 1 |  |
| Тема 3.Работа с собственниками помещений в многоквартирном доме. ~~Анализ конфликтных ситуаций. Способы и методы их разрешения.~~ | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 13/1 | Работа с собственниками помещений в многоквартирном доме. Анализ конфликтных ситуаций. | 1 |  |
| 14/1 | Способы и методы разрешения конфликтных ситуаций. | 1 |  |
| Тема 4.Управление МКД с помощью ТСЖ, ЖСК ~~или иным специализированным потребительским кооперативом. Методика расчета сметы доходов и расходов по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома~~. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 15/1 | Управление МКД с помощью ТСЖ , ЖСК | 1 |  |
| 16/1 | Методика расчета сметы доходов и расходов по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества МКД | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Деятельность ТСЖ, ЖСК, ЖК – аналитический реферат** | 8 |  |
| **Раздел 3 Деятельность управляющих организаций** |  | 4 |  |
| Тема 1.Управление многоквартирным домом управляющей организацией. ~~Договор управления многоквартирным домом. Основные принципы управления.~~ | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 17/1 | Управление МКД управляющей организацией | 1 |  |
| 18/1 | Договор управления МКД | 1 |  |
| Тема 2. Работа с неплательщиками. ~~Судебная практика.~~ Годовой план обслуживания МКД. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 19/1 | Работа с неплательщиками. Судебная практика | 1 |  |
| 20/1 | Годовой план обслуживания МКД | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Составление опорного конспекта на тему: «ЧТО ЗНАЧИТ УПРАВЛЯТЬ ДОМОМ»** | 6 |  |
| **Раздел 4 Инженерно-технические требования к деятельности по управлению МКД** |  | 12 |  |
| Тема 1.Контроль за техническим состоянием МКД. | **Содержание учебного материала** | 3 |  |
| 21/1 | Контроль за техническим состоянием МКД. | 1 |  |
| 22/1 | Контроль за техническим состоянием МКД. | 1 |  |
| 23/1 | Контроль за техническим состоянием МКД. | 1 |  |
| Тема 2.Техническое обслуживание объектов общего долевого имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования. Благоустройство и содержание придомовой территории. | **Содержание учебного материала** | 3 |  |
| 24/1 | Техническое обслуживание объектов общего долевого имущества МКД | 1 |  |
| 25/1 | Техническое обслуживание объектов инженерного оборудования МКД | 1 |  |
| 26/1 | Благоустройство и содержание придомовой территории. | 1 |  |
| Тема 3. Планирование и проведение ремонтов (текущего и капитального) общего имущества в многоквартирном доме. | **Содержание учебного материала** | 4 |  |
| 27/1 | Планирование текущего ремонта общего имущества МКД | 1 |  |
| 28/1 | Проведение текущего ремонта общего имущества МКД | 1 |  |
| 29/1 | Планирование капитального ремонта общего имущества МКД | 1 |  |
| 30/1 | Проведение капитального ремонта общего имущества МКД | 1 |  |
| Тема 4.Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 31/1 | Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме. | 1 |  |
| 32/1 | Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме. | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Изучение нормативно правовой базы по инженерно-техническим требования к деятельности по управлению МКД** | 6 |  |
| **Раздел 5 Порядок исполнения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, законодательства об энергосбережении** |  | 8 |  |
| Тема 1. Энергоэффективные и сберегающие технологии. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 33/1 | Энергоэффективные технологии | 1 |  |
| 34/1 | Энергосберегающие технологии | 1 |  |
| Тема 2. Порядок проведения энергоэффективных и энергосберегающих мероприятий. Особенности принятия решений по их проведению и финансированию. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 35/1 | Порядок проведения энергоэффективных и энергосберегающих мероприятий. | 1 |  |
| 36/1 | Особенности принятия решений по их проведению и финансированию. | 1 |  |
| Тема 3. Условия и особенности заключения энергосервисных договоров, в т.ч. договоров купли-продажи энергоресурсов с условием энергосервиса. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 37/1 | Условия и особенности заключения энергосервисных договоров | 1 |  |
| 38/1 | Условия и особенности заключения энергосервисных договоров | 1 |  |
| Тема 4.Порядок и условия установки, эксплуатации и замены общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоресурсов. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 39/1 | Порядок и условия установки, эксплуатации и замены общедомовых приборов учета энергоресурсов. | 1 |  |
| 40/1 | Порядок и условия установки, эксплуатации и замены индивидуальных приборов учета энергоресурсов. | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:**Изучение Постановления Правительства РФ от 23.08.2010 N 646 "О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме" –составление конспекта | 4 |  |
| **Раздел 6 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги** |   | 8 |  |
| Тема 1. Правила формирования платы за жилое помещение, в т.ч. платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 41/1 | Правила формирования платы за жилое помещение | 1 |  |
| 42/1 | Правила формирования платы за содержание и ремонт общего имущества МКД | 1 |  |
| Тема 2. Полномочия ОМС по установлению платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД. Порядок реализации соответствующих полномочий. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 43/1 | Полномочия ОМС по установлению платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД. | 1 |  |
| 44/1 | Порядок реализации соответствующих полномочий. | 1 |  |
| Тема 3.Организация предоставления коммунальных услуг. Контроль качества жилищно-коммунальных услуг. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 45/1 | Организация предоставления коммунальных услуг. | 1 |  |
| 46/1 | Контроль качества жилищно-коммунальных услуг. | 1 |  |
| Тема 4. Плата за коммунальные услуги – порядок определения размера платы. Случаи её корректировки, изменения, перерасчетов. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 47/1 | Порядок определения размера платы за коммунальные услуги | 1 |  |
| 48/1 | Случаи корректировки, изменения, перерасчетов размеров платы за коммунальные услуги | 1 |  |
| **Самостоятельная работа**:Изучение постановления Правительства РФ от 12.02.1999 N 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации"- составление опорного конспекта1.Постановления Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан"2.Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 N 520 "Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса | 4 |  |
| **Раздел 7 Организация начис ления и приема платежей за ЖКУ** |  | 4 |  |
| Тема 1.Организация начисления платежей за ЖКУ. в т.ч. с привлечением специализированной организации. Существенные условия договора и организация документооборота. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 49/1 | Организация начисления платежей за ЖКУ. | 1 |  |
| 50/1 | Существенные условия договора и организация документооборота. | 1 |  |
| Тема 2.Правила приема платежей граждан за ЖКУ, в т.ч. с привлечением платежных агентов и банковских платежных агентов. Существенные условия договора с агентами по приему платежей. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 51/1 | Правила приема платежей граждан за ЖКУ | 1 |  |
| 52/1 | Привлечение платежных агентов к приему платежей граждан за ЖКУ | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Изучение:****-** Федерального закона от 03.06.2009 N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами"-Федеральный закон от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных"  -Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 N 520 "Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса" | 4 |  |
| Раздел 8 **Организация использования общего имущества в МКД** |  | 4 |  |
| Тема 1. Правовые аспекты - виды договоров и правила их заключения | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 53/1 | Виды договоров на использование общего имущества в МКД | 1 |  |
| 54/1 | Правила заключения договоров на использование общего имущества в МКД | 1 |  |
| Тема 2. Варианты получения доходов от использования общего имущества | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 55/1 | Варианты получения доходов от использования общего имущества | 1 |  |
| 56/1 | Варианты получения доходов от использования общего имущества | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:** Изучить.-Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"  | 4 |  |
| **Раздел 9 Надзор и контроль за деятельностью по управлению МКД** |  |  |  |
| Тема 1.Государственный надзор и муниципальный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД | **Содержание учебного материала** | 3 |  |
| 57/1 | Государственный надзор и муниципальный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД | 1 |  |
| 58/1 | Государственный надзор и муниципальный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД | 1 |  |
| 59/1 | Государственный надзор и муниципальный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД | 1 |  |
| Тема 2. Общественный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 60/1 | Общественный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД. | 1 |  |
| 61/1 | Общественный контроль за организацией и деятельностью управляющих компаний и иных участников отношений по управлению МКД. | 1 |  |
| Тема 3. Стандарты раскрытия информации организациями, осуществляющими управления многоквартирными домами, в том числе использование электронного паспорта МКД. | **Содержание учебного материала** | 2 |  |
| 62/1 | Стандарты раскрытия информации организациями, осуществляющими управления МКД | 1 |  |
| 63/1 | Использование электронного паспорта МКД | 1 |  |
| **Самостоятельная работа:****Изучение нормативно-правовых документов по надзору и контролю за деятельностью по управлению МКД** | 3 |  |
| **Практические занятия** |
| **Раздел 1. Нормативное регулирование деятельности по управлению ЖКХ** | 64/1 | №1-Работа с электронными ресурсами по вопросам реформирования ЖКХ. | 1 |  |
| 65/1 | №2-Подготовка и проведение собрания собственников помещений в МДК по вопросу составления договора | 1 |  |
| 66/1 | №2-Подготовка и проведение собрания собственников помещений в МДК по вопросу составления договора | 1 |  |
| 67/1 | №3 -Выбор управляющей организации | 1 |  |
| **Раздел 2. Деятельность ТСЖ,ЖСК,ЖК** | 68/1 | №4-Проведение анализов деятельности ТСЖ | 1 |  |
| 69/1 | №4-Проведение анализов деятельности ТСЖ | 1 |  |
| 70/1 | №5- Расчет сметы доходов и расходов по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 1 |  |
| 71/1 | №5- Расчет сметы доходов и расходов по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 1 |  |
| 72/1 | №6-Тренинг: «Способы разрешения конфликтов» | 1 |  |
| **Раздел 3. Деятельность управляющих организаций** | 73/1 | №7Составление типовых договоров с управляющей организацией | 1 |  |
| **Раздел 4. Инженерно-технические требования к деятельности по управлению МКД** | 74/1 | №8-Составление оценки технического состояния МКД. Составление перечня основных работ по обслуживанию МКД ( на год) | 1 |  |
| 75/1 | №8-Составление оценки технического состояния МКД . Составление перечня основных работ по обслуживанию МКД ( на год) | 1 |  |
| 76/1 | №8-Составление оценки технического состояния МКД . Составление перечня основных работ по обслуживанию МКД ( на год) | 1 |  |
| 77/1 | №8-Составление оценки технического состояния МКД . Составление перечня основных работ по обслуживанию МКД ( на год) | 1 |  |
| 78/1 | №9-Составление перечня работ по ремонту и благоустройству территории МКД | 1 |  |
| 79/1 | №9-Составление перечня работ по ремонту и благоустройству территории МКД | 1 |  |
| **Раздел 5. Порядок исполнения организациями , осуществляющими управление многоквартирными домами, законодательства об энергосбережении** | 80/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 81/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 82/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 83/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 84/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 85/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| 86/1 | №10-11 Составление показателей сравнительного анализа энергоэффективных домов по сравнению с обычными | 1 |  |
| **Раздел 6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги** | 87/1 | №12- Расчетное задание: Применение методик при расчете коммунальных услуг. Корректировка, изменение, перерасчеты. | 1 |  |
| 88/1 | №12- Расчетное задание: Применение методик при расчете коммунальных услуг. Корректировка, изменение, перерасчеты. | 1 |  |
| **Раздел 7. Организация нацислений и прием платежей за ЖКУ** | 89/1 | №13-Разработка инструкции по приему платежей за ЖКУ | 1 |  |
| **Раздел 8. Организация использования общего имущества в ЖКХ** | 90/1 | №14-Разработка базы предложений по использованию общего имущества | 1 |  |
| **Раздел 9. Надзор и контроль за деятельностью по управлению МКД** | 91/1 | №15-Разработка программы общего контроля за деятельностью управляющей организации | 1 |  |
| 92/1 | №16-Оформление презентаций по отчетам управляющих компаний перед жильцами дома. | 1 |  |
| 93/1 | №16-Оформление презентаций по отчетам управляющих компаний перед жильцами дома. | 1 |  |
| 94/1 | №16-Оформление презентаций по отчетам управляющих компаний перед жильцами дома. | 1 |  |
| **Дифференцированный зачет по разделам 1 - 9** | **Дифференцированный зачет по разделам 1 - 9** |  |  |
| 95/1 | **Дифференцированный зачет по разделам 1 - 9** | 1 |  |

# **3. условия реализации УЧЕБНОЙ дисциплины**

**3.1.Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета

**«Основы управления многоквартирными домами»**

**Оборудование учебного кабинета:**

− посадочные места по количеству обучающихся;

− рабочее место преподавателя;

− альбом наглядных пособий по предмету «Основы управления многоквартирными домами»

**Технические средства обучения:**

− интерактивная доска с лицензионным программным обеспечением и

мультимедиапроектор.

**3.2. Информационное обеспечение обучения**

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

**Основные источники:**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ
3. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ
4. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
6. "Бюджетный кодекс Российской Федерации" от 31.07.1998 N 145-ФЗ
7. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"
9. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"
10. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"
11. Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"
12. Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
13. Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
14. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
15. Федеральный закон от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей"
16. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"
17. Федеральный закон от 03.06.2009 N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами"
18. Федеральный закон от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных"
19. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
20. Федеральный закон от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности"
21. Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"
22. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"
23. Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса"
24. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"
25. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
26. Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"
27. Федеральный закон от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"
28. Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности"
29. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
30. Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"
31. Федеральный закон от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"
32. Федеральный закон от 30.12.2004 N 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах"
33. Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"
34. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей"
35. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
36. Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ
"О водоснабжении и водоотведении"
37. Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ
38. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"
39. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
40. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"
41. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"
42. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"
43. Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 N 1468"О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах"
44. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 N 124
"О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"
45. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»
46. Постановление Правительства РФ от 22.07.2013 № 614 «О порядке установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)»
47. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"
48. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"
49. Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 "Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения"
50. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"
51. Постановление Правительства РФ от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения"
52. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"
53. Постановление Правительства РФ от 23.08.2010 N 646 "О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме"
54. Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 N 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов"
55. Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 318 «Об утверждении правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»
56. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 493 "Об утверждении Положения о лицензировании деятельности по изготовлению и ремонту средств измерений"
57. Постановление Правительства РФ от 18.02.1998 N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
58. Постановление Правительства РФ от 19.06.2002 N 438 "О Едином государственном реестре юридических лиц"
59. Постановление Правительства РФ от 31.08.2006 N 530 "Об утверждении основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии"
60. Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 N 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации"
61. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан"
62. Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 N 520 "Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса"
63. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 N 493
"О государственном жилищном надзоре"
64. Постановление Правительства РФ от 14.06.2013 N 505
"О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности"
65. Постановление Правительства РФ от 26.01.2005 N 40 "Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"
66. Постановление Правительства РФ от 30.06.2012 N 670
"О Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству"
67. Постановление Правительства РФ от 30.06.2004 N 322 "Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека"
68. Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 N 782 "Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов"
69. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42"Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"
70. Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 N 1047-р "О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
71. Приказ Госстроя РФ от 13.12.2000 N 285 "Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения"
72. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
73. Приказ Минрегиона РФ от 15.02.2011 N 47 "Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса"
74. [Приказ Минрегиона РФ от 28.05.2010 г. № 262 "О требованиях энергетической эффективности зданий, строений, сооружений"](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12076199/?prime#12076199)
75. Приказ Минрегиона РФ от 02.09.2010 N 394 "Об утверждении Примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов"
76. Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454
"Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению"
77. Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 N 627
"Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения"
78. Приказ Минэкономразвития России № 61 от 17.02.2010 г. "Об утверждении примерного перечня мероприятий в области энергоснабжения и повышения энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных, муниципальных программ в области энергоснабжения и повышения энергетической эффективности"
79. Приказ Минэкономразвития РФ от 11.05.2010 N 174 "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора (контракта), которые могут быть включены в договор купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)"
80. Приказ Минюста РФ от 14.02.2007 N 29 "Об утверждении Инструкции об особенностях внесения записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, предоставления информации о зарегистрированных правах общей долевой собственности на такие объекты недвижимого имущества"
81. Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"
82. Приказ Минэнерго РФ от 07.04.2010 N 149 "Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов"
83. Приказ Минэнерго РФ от 16.04.2010 N 178 "Об утверждении примерной формы предложения об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов"
84. Приказ Госстроя от 08.04.2013 N 112/ГС
"Об утверждении Методических рекомендаций по разработке органами местного самоуправления регламентов информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, при предоставлении информации"
85. Приказ Госстроя от 08.04.2013 N 113/ГС
"Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов"
86. "Правила учета тепловой энергии и теплоносителя" (утв. Минтопэнерго РФ 12.09.1995 N Вк-4936)
87. Постановление Госстандарта РФ от 30.01.2004 N 4 "О национальных стандартах Российской Федерации"
88. Постановление Госгортехнадзора РФ от 16.05.2003 N 31 "Об утверждении Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов"
89. Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N 313 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)"
90. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 N 64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10"
91. "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88)
92. Приказ Госкомархитектуры  при Госстрое СССР от 24.12.86 N 446 (Правила оценки физического износа жилых зданий)
93. Приказ Госкомархитектуры  при Госстрое СССР от 6 июля 1988 г. № 191 (ВСН 57-88 (р) – Положение по техническому обследованию жилых зданий.
94. Толковый словарь жилищно-коммунального хозяйстваООО «Альтаир», Москва-2012г..- 550 с.
95. . Практическое пособие в вопросах и ответах «В помощь собственнику помещений в многоквартирном доме».- «Российская газета» и ЗАО «Библиотечка «РГ»,2012 г.-
96. Лушкин С.А., Федоров С.И., Шанталей А.В. Способы управления многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья. - ЗАО "Юстицинформ", 2007 г. - 271 с.
97. Эффективное управление жилым домом : практическое руководство / Под общ. ред. В. Н. Субботина. - М. : Эксмо, 2008. - 224 с.
98. Информационно-методическое пособие. Профессиональное управление многоквартирными домами. Фонд «Институт экономики города», Фонд «Новая Евразия», 2009 год.

**Дополнительные источники:**

1.Цицин К. Перспективы развития ЖКХ/ К. Цицин. - Проблемы теории и практики управления. - 2009. - №10. - с. 8-12

2.Ермолаева Е.В. Управляющая организация - исполнитель коммунальных услуг /Е.В. Ермолаева. - Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. - 2008 г. - №3. - с. 14-18

3.Карпова А.В. Товарищество собственников жилья: особенности бухгалтерского и налогового учета/А.В. Карпова. - Консультант бухгалтера. 2008 г. - №1. - с. 11-19

**Интернет ресурсы:**

|  |  |
| --- | --- |
| <http://www.minregion.ru> | (сайт Министерства регионального развития) |
| http://www.gosstroy.gov.ru | (сайт Госстроя)  |
| http://www.fond@fondgkh.ru |  (сайт Государственной корпорация-Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства) |
| <http://www>. enorgodoma,ru  | (сайт «Энергоэффективность в ЖКХ»)  |
| http://www.reformagkh.ru | (портал Реформа ЖКХ) |
| http://www.fstrf.ru | (сайт Федеральной службы по тарифам) |
| http://gkhkontrol.ru | (сайт Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ) |
| <http://www.cs-gkh.ru/>  | (сайт ЗАО «АКЦ Жилкомаудит»). |
| http://energodoma.ru | (сайт Энергоэффективность в ЖКХ) |
| http://gkhrazvitie.ru | (сайт Некоммерческое партнерство содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства «Развитие») |
| http://www.urbaneconomics.ru | (сайт Институт экономики города) |
| http://www.cnis.ru/ | (Сайт Центр муниципальной экономики) |
| http://www.ncongress.ru | (Сайт саморегулируемой организации Национальный Жилищный Конгресс) |
| http://www.comhoz.ru | (Информационный портал Малый бизнес в ЖКХ) |
| <http://www.naegkh.ru/> | (Сайт национального агентства энергоаудиторов в ЖКХ) |
| http://www. rost.ru/ | (Сайт Приоритетные национальные проекты) |
| http[://www.iseps.ru/](http://www.iseps.ru/) | (Сайт Института социально-экономических и политических исследований) |
| <http://www.gks.ru/> | (Сайт Федеральной службы государственной статистики)  |
| http://gkhkontrol.ru/ | (Сайт НП «ЖКХ Контроль») |

# **4. Контроль и оценка результатов освоения УЧЕБНОЙ Дисциплины**

# **Контроль** **и оценка** результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

|  |  |
| --- | --- |
| **Результаты обучения****(освоенные умения, усвоенные знания)** | **Формы и методы контроля и оценки результатов обучения**  |
| **Умения:** |  |
| применять требования нормативных документов к основным видам услуг и процессов в ЖКХ | практические занятия ,опорные конспекты, тестовые задания |
| организовывать и проводить общее собрание собственников МКД, организовывать аварийно-ремонтные и восстановительные работы |  практические занятия, изучение правовой базы, опорные конспекты, тестовые задания,реферты,деловая игра, экзамен |
| применять инженерно-технические требования к деятельности по управлению МКД | практические занятия, изучение правовой базы, опорные конспекты, тестовые задания экзамен |
| применять документацию по организации начисления и приему платежей | практические занятия, изучение правовой базы опорные конспекты, тестовые задания, экзамен |
| **Знания:** |  |
| права и обязанности собственников многоквартирных домов; организация деятельности управляющих компаний; организация общего собрания собственников многоквартирных домов; использование общего имущества многоквартирных домов; плата за жилое помещение и коммунальные услуги; надзор и контроль за деятельностью по управлению многоквартирными домами | домашние задания, изучение правовой базы, опорные конспекты, тестовые задания экзамен |
| законодательные акты и нормативные документы, регулирующие управление многоквартирными домами | домашние задания, изучение правовой базы, опорные конспекты, тестовые задания заполнение таблиц, экзамен |

**Разработчики:**

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

**Эксперты:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)