

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Выборнова Любовь Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 09.09.2026
Уникальный программный ключ:
c3b3b9c625f6c113afa2a2472baff9e05a38b76e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Поволжский государственный университет сервиса» (ФГБОУ ВО «ПВГУС»)

Высшая школа передовых производственных технологий

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.03.2 «Менеджмент управляющей организации»

Направление подготовки:

43.03.01 «Сервис»

Направленность (профиль):

«Управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

Квалификация выпускника: **бакалавр**

Рабочая программа дисциплины «Менеджмент управляющей организации» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 43.03.01 «Сервис», утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 8 июня 2017 г. № 514.

Составители:

ст. преподаватель
(учёная степень, учёное звание)

К.В. Ляпина
(ФИО)

РПД обсуждена на заседании Высшей школы передовых производственных технологий (ВШППТ)

26 сентября 2025 г. протокол №1

директор ВШППТ

д.т.н., профессор
(уч. степень, уч. звание)

В.И. Воловач
(ФИО)

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является:

сформировать у студентов комплекс профессиональных компетенций для эффективного управления деятельностью управляющей организации в ЖКХ, включая планирование, организацию, мотивацию, контроль и принятие управленческих решений с учётом нормативно-правовой базы, специфики предоставления жилищно-коммунальных услуг и интересов потребителей.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине	Основание (ПС) *для профессиональных компетенций
ПК-3. Способен организовывать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов	ИПК-3.1. Разрабатывает мероприятия по повышению качества санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме ИПК-3.2. Контролирует соблюдение графиков очистки закрепленной территории от отходов в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями, а также выполнение договорных обязательств организациями, оказывающими услуги по сбору и удалению отдельных групп отходов ИПК-3.3. Контролирует качество работ и соблюдение правильного применения материалов, технологии и периодичности сезонной уборки прилегающей территории ИПК-3.4. Участвует в организации надлежащего содержания и ремонта инженерных систем, конструктивных элементов многоквартирных домов	Знает: состав и регламенты работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; принципы планирования и организации производственной деятельности управляющей организации; методы выбора подрядных организаций, порядок заключения и исполнения договоров подряда; основы ресурсного обеспечения работ (трудовые, материально-технические, финансовые ресурсы). Умеет: планировать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД на основе нормативных требований и технического состояния объекта; формировать задания подрядным организациям и контролировать их исполнение; распределять и координировать ресурсы между объектами и видами работ; оценивать результаты выполненных работ и принимать решения о их приёмке. Владеет: методами планирования и организации работ по содержанию и текущему ремонту МКД; навыками координации деятельности подразделений и подрядных организаций; приёмами контроля и приёмки выполненных работ	16.018 Специалист по управлению многоквартирными домами

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1. Дисциплины (модули) образовательной программы и является элективной дисциплиной, углубляющей освоение профиля (Дисциплины по выбору).

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Объем и структура дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет **4 з.е. (144 час.)**, их распределение по видам работ и семестрам представлено в таблице.

Виды учебных занятий и работы обучающихся	Трудоёмкость, час
Общая трудоёмкость дисциплины, час	144
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего), в т.ч.:	12
занятия лекционного типа (лекции)	6
занятия семинарского типа (практические занятия)	6
лабораторные работы	-
Самостоятельная работа всего, в т.ч.:	128
Самоподготовка по темам (разделам) дисциплины	128
Выполнение курсового проекта /курсовой работы	-
Контроль (часы на экзамен, зачет)	4
Промежуточная аттестация	зачет

Примечание: объем часов для заочной формы обучения

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

В процессе освоения дисциплины может применяться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

В процессе освоения дисциплины обучающиеся обеспечены доступом к электронной информационно-образовательной среде и электронно-библиотечным системам.

3.2. Содержание дисциплины, структурированное по темам

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельна я работа, час	
		Лекции, час	Практические занятия, час	Лабораторные работы, час		
ПК-3 ИПК-3.1 ИПК-3.2 ИПК-3.3 ИПК-3.4	Тема 1. Управляющая организация в системе ЖКХ: правовой статус и организационная структура. Понятие и функции управляющей организации; отличия от РСО и ТСЖ Порядок выбора и лицензирование деятельности (ФЗ № 255-ФЗ) Организационная структура: подразделения, должности, зоны ответственности Договор управления МКД: содержание, порядок заключения и расторжения Права, обязанности и ответственность управляющей организации перед собственниками	2				
	Практическая работа № 1. Анализ структуры УО и договора управления МКД		1			Отчёт по практической работе
	Самостоятельная работа				34	Самостоятельное изучение учебных материалов
ПК-3 ИПК-3.1 ИПК-3.2 ИПК-3.3 ИПК-3.4	Тема 2. Финансовый менеджмент и организация работ по содержанию общего имущества. Источники доходов и структура расходов управляющей организации План финансово-хозяйственной деятельности (ПФХД): формирование, утверждение, раскрытие Состав общего имущества МКД; границы эксплуатационной ответственности Плановое техническое обслуживание: регламенты, периодичность, ответственные Текущий и капитальный ремонт: отличия, источники финансирования, порядок проведения Привлечение подрядных организаций: выбор, договоры, контроль исполнения	1				
	Практическая работа № 2. ПФХД и план сезонных работ		1			Отчёт по практической работе
	Самостоятельная работа				31	Самостоятельное изучение учебных материалов
ПК-3 ИПК-3.1 ИПК-3.2 ИПК-3.3	Тема 3. Взаимодействие с собственниками и качество обслуживания. Формы взаимодействия с собственниками: общие собрания, советы домов, личный приём Стандарты управления МКД	1				

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы				Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа			Самостоятельна я работа, час	
		Лекции, час	Практические занятия, час	Лабораторные работы, час		
ИПК-3.4	(Постановление Правительства РФ № 416): требования к раскрытию информации Работа с обращениями и жалобами: порядок регистрации, сроки рассмотрения, типовые ситуации Система оценки качества обслуживания: показатели, обратная связь, рейтинги Информационное взаимодействие: доски объявлений, сайт, ГИС ЖКХ, мессенджеры					
	Практическая работа № 3. Работа с обращениями и оформление протокола ОСС		2			Отчёт по практической работе
	Самостоятельная работа				34	Самостоятельное изучение учебных материалов
ПК-3 ИПК-3.1 ИПК-3.2 ИПК-3.3 ИПК-3.4	Тема 4. Стратегическое развитие и антикризисное управление. Стратегическое планирование: миссия, цели, SWOT-анализ управляющей организации Конкурентная среда на рынке управления МКД; стратегии роста и удержания портфеля домов Управление рисками: лицензионные, репутационные, финансовые, техногенные Антикризисное управление: признаки кризиса, меры по стабилизации, санация Цифровизация деятельности: CRM, мобильные приложения, автоматизация диспетчерской Кадровая политика: подбор, обучение, мотивация и оценка персонала	2				Тестирование по темам лекционных занятий
	Практическая работа № 4. SWOT-анализ и стратегия развития УО		2			Отчёт по практической работе
	Самостоятельная работа				29	Самостоятельное изучение учебных материалов
	ИТОГО	6	6	-	128	

Примечание: объем часов соответственно для заочной формы обучения

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины, образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение групповых практических работ).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов **образовательных технологий**:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- информационные технологии: Miro, BigBlueButton.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

4.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала.

Лекционные занятия проводятся в поточной аудитории с применением мультимедийного проектора в виде учебной презентации или в ЭИОС университета.

В ходе лекционных занятий рекомендуется конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

Отдельные темы предлагаются для самостоятельного изучения (конспектируются).

Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям/лабораторным работам и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

4.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях семинарского типа/ на практических занятиях

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения практических занятий является решение задач по сетевому проектированию и настройке сетевого оборудования с использованием возможностей сетей лаборатории Высшей школы передовых и производственных технологий.

Практические занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков проектирования, моделирование, организацию сетей.

Поиск и устранение неисправностей;

- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

Практические занятия организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

4.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине.

Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

Самостоятельная работа студентов включает:

1. Изучение учебной литературы по курсу.
2. Работу с ресурсами Интернет
3. Самостоятельное изучение учебных материалов

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный учебный курс, созданный в ЭИОС университета <http://sdo.tolgas.ru/>.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Вся литература, включенная в данный перечень, представлена в виде электронных ресурсов в электронной библиотеке университета (ЭБС). Литература, используемая в печатном виде, представлена в научной библиотеке университета в объеме не менее 0,25 экземпляров на одного обучающегося.

Основная литература:

1. Белоусова, Д. С. Прокурорский надзор за исполнением законов в сфере жилищно-коммунального хозяйства : учебное пособие / Д. С. Белоусова. - Москва : Университет прокуратуры РФ, 2023. - 130 с. - URL: znanium.ru (дата обращения: 05.09.2026). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.
2. Ревенко, В. П. Управление многоквартирным домом : учебное пособие / В. П. Ревенко, Е. В. Уфимцева, Ю. Ю. Галямов. - Томск : Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2025. - 128 с. - URL: znanium.ru (дата обращения: 05.09.2026). - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-6051704-7-1. - Текст : электронный.
3. Ситжанова, А. М. Инновации в управлении человеческими ресурсами : учебник и практикум для вузов / А. М. Ситжанова, Т. И. Лабужская. - Москва : Директ-Медиа, 2022. - 244 с. - URL: znanium.ru (дата обращения: 05.09.2026). - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-4499-3201-3. - Текст : электронный.
4. Шальнова, О. А. Коммуникативные аспекты маркетинговой деятельности : учебное пособие / О. А. Шальнова, Н. В. Ребрикова ; под ред. О. А. Шальной. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2023. - 202 с. - URL: znanium.com (дата обращения: 05.09.2026). - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-394-05257-6. - Текст : электронный.
5. Слияков, Ю. В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве : учебник / Ю. В. Слияков. - Москва : Финансы и статистика ; ИНФРА-М, 2010. - 352 с. - ISBN 978-5-279-03410-9. - Текст : непосредственный.

Дополнительная литература:

6. Ветрова, Е. А. Управление жилищно-коммунальным хозяйством : учебно-методическое пособие / Е. А. Ветрова, Е. Е. Кабанова. - Москва : Директ-Медиа, 2021. - 224 с. - ISBN 978-5-4499-2477-3. - Текст : непосредственный.
7. Гассуль, В. А. Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ / В. А. Гассуль. - Москва : ЛитРес, 2015. - Текст : непосредственный.
8. Грабовый, П. Г. Жилищно-коммунальное хозяйство и коммунальная инфраструктура : организация, технология, управление : учебник : в 2 т. и практикум / под ред. П. Г. Грабового. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2023. - 1364 с. - Текст : непосредственный.
9. Жуков, А. П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством : учебник / А. П. Жуков, О. В. Девяткин. - Москва : КноРус, 2021. - 303 с. - ISBN 978-5-406-08252-2. - Текст : непосредственный.
10. Книга, А. И. Управление многоквартирным домом : проблемы и решения : учебное пособие для вузов / А. И. Книга. - 2-е изд., стер. - Санкт-Петербург : Лань, 2025. - 216 с. - ISBN 978-5-507-50949-2. - Текст : непосредственный.
11. Кузина, М. Н. Менеджмент и управление персоналом в жилищно-коммунальном хозяйстве : учебник / М. Н. Кузина, О. В. Глинкина [и др.]. - [Б. м. : б. и.], 2024. - Текст : непосредственный.
12. Кузнецов, И. А. Основы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой : учебное пособие / И. А. Кузнецов, А. Ю. Шевяков ; Тамбовский государственный университет им. Г. Р. Державина. - Тамбов : Издательский дом "Державинский", 2020. - Текст : непосредственный.

13. Король, Е. А. Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура : техническое регулирование в жилищно-коммунальной сфере / Е. А. Король, В. И. Римшин [и др.]. - Москва : [б. и.], 2023. - 424 с. - Текст : непосредственный.

14. Комков, В. А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебник / В. А. Комков, В. Б. Акимов, Н. С. Тимахова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2026. - 204 с. - Текст : непосредственный.

15. Белковская, Т. В. Организационно-экономические механизмы функционирования системы ЖКХ : магистерская диссертация / Т. В. Белковская. - Тюмень : Тюменский государственный университет, 2020. - Текст : непосредственный.

5.2. Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы, интернет-ресурсы

1. 3DNEWS.RU : Электронное периодическое издание : сайт. – Москва, 1997 - . - URL: <https://3dnews.ru/> (дата обращения: 09.09.2024). – Текст: электронный.

2. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000 - . - URL: <https://elibrary.ru> (дата обращения: 09.09.2024). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный.

3. Электронная библиотечная система Поволжского государственного университета сервиса : сайт / ФГБОУ ВО «ПВГУС». – Тольятти, 2010 - . - URL. : <http://elib.tolgas.ru> (дата обращения: 09.09.2024). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

4. Электронно-библиотечная система Znanium.com : сайт / ООО "ЗНАНИУМ". – Москва, 2011 - . - URL: <https://znanium.com/> (дата обращения: 09.09.2025). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

5. Электронно-библиотечная система Лань : сайт / ООО "ЭБС ЛАНЬ". - Москва, 2011 - . - URL: <https://e.lanbook.com/> (дата обращения: 09.09.2025). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

5.3. Программное обеспечение

Информационное обеспечение учебного процесса по дисциплине осуществляется с использованием следующего программного обеспечения (лицензионного и свободно распространяемого), в том числе отечественного производства:

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1.	MicrosoftWindows	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
2.	MicrosoftOffice	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
3.	СДО MOODLE	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (лицензионный договор)
4.	Браузер	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (свободно распространяемое)

6. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения.

Занятия лекционного типа. Учебные аудитории для занятий лекционного типа укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации (стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия (презентации по темам лекций), обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие данной программе дисциплины.

Занятия семинарского типа. Учебные аудитории для занятий семинарского типа укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации (стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Промежуточная аттестация. Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащённые компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Самостоятельная работа. Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

- компьютерные классы университета;
- библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащённые компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Электронная информационно-образовательная среда университета (ЭИОС). Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <http://sdo.tolgas.ru/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

- доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;
- формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;
- проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;
- взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

7. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ И ИНВАЛИДОВ

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для дистанционного обучения. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (по заявлению обучающегося) а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, могут предлагаться следующие варианты восприятия учебной информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей, в том числе с применением электронного обучения и дистанционных технологий:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ) ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

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

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

Шкала оценки результатов освоения дисциплины, сформированности результатов обучения

Форма проведения промежуточной аттестации	Шкалы оценки уровня сформированности результатов обучения		Шкала оценки уровня освоения дисциплины		
	Уровневая шкала оценки компетенций	100 балльная шкала, %	100 балльная шкала, %	5-балльная шкала, дифференцированная оценка/балл	недифференцированная оценка
<i>зачет</i>	допороговый	ниже 61	ниже 61	«неудовлетворительно» / 2	не зачтено
	пороговый	61-85,9	61-69,9	«удовлетворительно» / 3	зачтено
			70-85,9	«хорошо» / 4	зачтено
	повышенный	86-100	86-100	«отлично» / 5	зачтено

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами (по накопительному рейтингу). Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации выставляется оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, чётко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, чётко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается не сформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует допороговому уровню.

Формы текущего контроля успеваемости

Формы текущего контроля	Количество контрольных точек	Количество баллов за 1 контр.точку	Макс. возм. кол-во баллов
Отчёт по практической работе	4	15	60
Тестирование по темам лекционных занятий	1	30	30
Творческий рейтинг (участие в конференциях, олимпиадах и т.п.)	1	10	10
Итого по дисциплине			100 баллов

Система оценивания представлена в электронном учебном курсе по дисциплине <http://sdo.tolgaz.ru/>.

8.2. Типовые контрольные задания или иные материалы для ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

8.2.1. Типовые задания к практическим (семинарским) занятиям

Практическая работа № 1. Анализ структуры УО и договора управления МКД.

1. Составить схему организационной структуры управляющей организации (подразделения, ключевые должности, линии подчинения).
2. Выписать из договора управления МКД основные условия (предмет, срок, перечень услуг, порядок расчётов, ответственность сторон).
3. Сопоставить условия договора с требованиями Жилищного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ № 416 — выделить соответствия и расхождения.
4. Сформулировать 2–3 рекомендации по корректировке договора или уточнению внутренних регламентов.

Практическая работа № 2. ПФХД и план сезонных работ.

1. Рассчитать доходную часть ПФХД (плата за содержание, прочие поступления) для условного портфеля домов с обоснованием тарифов.
2. Сформировать расходную часть (ФОТ, материалы, подрядные работы, накладные расходы), выделить статьи с наибольшим удельным весом.
3. Разработать план сезонных работ на год: распределить мероприятия по месяцам, указать ответственных, объёмы и ориентировочную стоимость.
4. Сопоставить план работ с бюджетом ПФХД, выявить дефицитные направления и предложить варианты балансировки (перераспределение, поиск экономии, привлечение дофинансирования).

Практическая работа № 3. Работа с обращениями и оформление протокола ОСС.

1. Зарегистрировать условное обращение собственника (жалоба на качество уборки/протечку и т. п.) в журнале/карточке учёта, зафиксировать дату, суть, категорию, срок исполнения.
2. Пройти алгоритм обработки: назначить ответственного, провести проверку, подготовить проект ответа с указанием сроков и мер устранения.
3. Организовать условное общее собрание собственников по заданной теме: сформировать повестку, кворум, варианты голосования, оформить проект протокола с обязательными реквизитами.
4. Указать контрольные точки для отслеживания исполнения решения ОСС и ответа на обращение, назначить ответственных и сроки.

Практическая работа № 4. SWOT-анализ и стратегия развития УО.

1. Провести SWOT-анализ управляющей организации: выписать по 3–5 сильных и слабых сторон, возможностей и угроз; сгруппировать по категориям (финансы, кадры, портфель домов, репутация, техсостояние).

2. На основе SWOT сформулировать 3–4 стратегические цели на 3 года (например, рост доли рынка, снижение аварийности, цифровизация, улучшение рейтинга).

3. Определить ключевые направления и мероприятия для каждой цели, указать этапы, сроки, ответственных и целевые показатели (KPI).

4. Выделить 3–5 основных рисков проекта стратегии и предложить меры по их снижению (резервы, страхование, поэтапное внедрение, мониторинг).

8.3. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения промежуточной аттестации

Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине: зачет (по результатам накопительного рейтинга или в форме компьютерного тестирования).

Устно-письменная форма по экзаменационным билетам предполагается, как правило, для сдачи академической задолженности

Примерный перечень вопросов и заданий для подготовки к зачету

№	Содержание вопроса
ПК-3. Способен организовывать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов	
1.	Какой законодательный акт является основным для регулирования деятельности управляющих организаций? а) Гражданский кодекс РФ б) Жилищный кодекс РФ в) Градостроительный кодекс РФ г) Федеральный закон № 209-ФЗ
2.	Кто выдаёт лицензию на управление многоквартирными домами? а) Минстрой РФ б) Роспотребнадзор в) Орган исполнительной власти субъекта РФ г) Орган местного самоуправления
3.	Что НЕ является способом управления МКД согласно ст. 161 ЖК РФ? а) Непосредственное управление собственниками б) Управление ТСЖ в) Управление региональным оператором г) Управление управляющей организацией
4.	Как часто УК обязана предоставлять собственникам отчёт о выполнении договора управления? а) Ежемесячно б) Ежеквартально в) Один раз в год г) По требованию собственников
5.	За счёт каких средств финансируется содержание общего имущества МКД? а) Бюджетные субсидии б) Обязательные платежи собственников в) Средства ресурсоснабжающих организаций г) Доходы от рекламы
6.	Какой документ регламентирует порядок осуществления деятельности по управлению МКД? а) Постановление Правительства РФ № 354 б) Постановление Правительства РФ № 416 в) Постановление Правительства РФ № 491 г) ГОСТ Р 56038-2023
7.	Что входит в состав платы за жилое помещение для собственника в МКД? а) Только коммунальные платежи

№	Содержание вопроса
	б) Плата за содержание и ремонт + коммунальные услуги в) Только плата за капитальный ремонт г) Только налог на имущество
8.	Какой документ определяет перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества? а) Договор управления б) Смета расходов в) Устав УК г) Лицензия
9.	В какой системе УК обязана размещать информацию о своей деятельности? а) Госуслуги б) ГИС ЖКХ в) ЕГРН г) ФИАС
10.	В какой срок УК обязана рассмотреть обращение собственника? а) 3 рабочих дня б) 5 рабочих дней в) 10 рабочих дней г) 30 календарных дней д) Дифференциальное исчисление
11.	Какой ГОСТ устанавливает общие требования к услугам управления МКД? а) ГОСТ Р 56038-2023 б) ГОСТ Р ИСО 9001-2015 в) ГОСТ Р 56193-2024 г) ГОСТ Р 70773-2023
12.	Кто утверждает смету расходов на содержание и ремонт общего имущества? а) Управляющая организация б) Орган местного самоуправления в) Общее собрание собственников г) Жилинспекция
13.	Что НЕ относится к признакам кризисного состояния УК? а) Рост дебиторской задолженности б) Снижение собираемости платежей в) Увеличение штата сотрудников г) Потеря домов в управлении
14.	Что включает SWOT-анализ? а) Анализ финансовой отчётности б) Выявление сильных и слабых сторон, возможностей и угроз в) Оценку кадрового состава г) Анализ тарифов
15.	Что НЕ относится к стратегии развития УК? а) Цифровизация процессов управления б) Повышение энергоэффективности в) Снижение штата ниже минимума г) Расширение портфеля объектов
16.	Какой документ регулирует деятельность УК в РФ?
17.	Какой орган выдаёт лицензию на управление МКД?
18.	Какой договор определяет права и обязанности УК и собственников?
19.	Как часто УК представляет отчёт о выполнении договора?
20.	За счёт каких средств финансируется содержание общего имущества?
21.	Какой документ определяет перечень и стоимость работ по содержанию?
22.	Какой постановление № 416 регламентирует деятельность по управлению МКД?
23.	Что входит в состав платы за жилое помещение кроме коммунальных услуг?

№	Содержание вопроса
24.	В какой системе УК размещает информацию о деятельности?
25.	В какой срок УК рассматривает обращение собственника?
26.	Какой ГОСТ устанавливает требования к услугам управления МКД?
27.	Кто проводит государственный жилищный надзор за деятельностью УК?
28.	Какой метод выявляет сильные и слабые стороны УК?
29.	Что является ключевым признаком кризисного состояния УК?
30.	Какое направление развития связано с внедрением электронных систем?