

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Выборг Александр Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 09.09.2026 08:29:35

Уникальный программный ключ:

c3b3b9c625f6c113afa2a2c42baff9e05a38b76e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Поволжский государственный университет сервиса» (ФГБОУ ВО «ПВГУС»)

Высшая школа экономики и управления

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б.1.В.03.04 «Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании»

Направление подготовки:

43.03.01 «Сервис»

Направленность (профиль):

«Управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

Квалификация выпускника: **бакалавр**

Тольятти 2025

Рабочая программа дисциплины «Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании» 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 08 июня 2017 г. № 514.

Составители:

к.э.н.

(ученая степень, ученое звание)

Абрамова Л. А.

(ФИО)

РПД обсуждена на заседании совета Высшей школы экономики и управления
04.06.2025г., протокол № 11

И. о. директора Высшей школы
экономики и управления

к.э.н.,

доцент

(уч.степень,
уч.звание)

Скорниченко Н. Н.

(ФИО)

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

1.1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является:

- формирование у обучающихся общепрофессиональных и профессиональных компетенций, необходимых для решения задач профессиональной деятельности.

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
ОПК-5. Способен принимать экономически обоснованные решения, обеспечивать экономическую эффективность организаций избранной сферы профессиональной деятельности	ИОПК-5.1. Рассчитывает, оценивает и анализирует основные производственно-экономические показатели организаций избранной сферы профессиональной деятельности ИОПК-5.2. Принимает экономически обоснованные управленческие решения ИОПК-5.3. Обеспечивает экономическую эффективность организаций избранной сферы профессиональной деятельности	Знает: – Механизмы ценообразования и принципы формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги. – Методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов в жилищной сфере. – Инструменты финансового анализа и моделирования деятельности управляющей компании. Умеет: – Проводить оценку конкурентоспособности услуг управляющей компании. – Анализировать финансовую отчетность и выявлять резервы повышения прибыльности. – Применять методы оптимизации затрат и повышение доходов управляющей компании. – Планировать расходные обязательства и инвестиционные вложения. – Использовать полученные данные для обоснованного выбора наилучших управленческих решений. Владет: – Навыками анализа и обработки статистической информации по развитию рынка недвижимости и жилищно-коммунальной сферы. – Методиками расчета показателей эффективности деятельности управляющей компании. – Техниками управления финансовыми активами и пассивами управляющей компании. – Опытном выработке рекомендаций по повышению экономической устойчивости компании. – Умениями вести переговоры с целью заключения выгодных	-

		контрактов с подрядчиками и поставщиками ресурсов.	
ПК-4. Способен к организации расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	ИПК-4.1. Выполняет анализ финансовой информации и консолидации средств управляющей организации для расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	Знает: – Порядок начисления платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги. – Способы взыскания задолженности и урегулирование споров с пользователями услуг. – Типовые договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг и поставку ресурсов. Умеет: – Организовывать своевременный сбор платежей от пользователей. – Оформлять документацию для выставления счетов за коммунальные услуги. – Контролировать соблюдение сроков внесения платежей населением и юридическими лицами. – Решать конфликтные ситуации, возникающие в связи с вопросами расчетов и взимания платы за ЖКУ. Владеет: – Профессиональными навыками оформления первичной документации, связанной с расчетами за жилищно-коммунальные услуги. – Способностью проводить разъяснительную работу с потребителями относительно порядка начисления платежей.	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) программы бакалавриата (Б.1.В.03. Профессиональный модуль).

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 (семинары, практические занятия, практикумы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	6
лабораторные работы	- /-
Самостоятельная работа всего, в т.ч.:	123
Самоподготовка по темам (разделам) дисциплины	123
Выполнение курсового проекта /курсовой работы	-
Контроль (часы на экзамен, зачет)	9
Промежуточная аттестация	Экзамен

Примечание: -/- объем часов соответственно 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.

3.1. 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		Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Практические занятия, час		
ОПК-5 ИОПК-5.1. ИОПК-5.2. ИОПК-5.3. ПК-4 ИПК-4.1.	Тема 1. Основы экономики жилищной сферы 1. Структура рынка жилья в современной экономике. 2. Жилищная политика государства и её влияние на рынок недвижимости. 3. Основные показатели развития жилищного сектора. 4. Экономические основы деятельности управляющих компаний.	1			Выполнение практических заданий
	Практическое занятие № 1. Основы экономики жилищной сферы		1		
	Самостоятельная работа.			24	
ОПК-5 ИОПК-5.1. ИОПК-5.2. ИОПК-5.3. ПК-4 ИПК-4.1.	Тема 2. Коммерческие аспекты управления многоквартирными домами 1. Особенности коммерческой деятельности управляющей компании. 2. Формирование тарифов и ценообразования услуг ЖКХ. 3. Оценка экономической целесообразности инвестиций в инфраструктуру жилого фонда.	1			Выполнение практических заданий
	Практическое занятие № 2. Коммерческие аспекты управления многоквартирными домами		1		
	Самостоятельная работа.			24	
ОПК-5 ИОПК-5.1. ИОПК-5.2. ИОПК-5.3. ПК-4 ИПК-4.1.	Тема 3. Ресурсообеспечение и экономическое обоснование управленческих решений 1. Расчет стоимости содержания общего имущества многоквартирных домов. 2. Финансирование капитального ремонта и модернизация инфраструктуры. 3. Ресурсосберегающие технологии. 4. Бизнес-модель эффективной управляющей компании.	1			Выполнение практических заданий
	Практическое занятие № 3. Ресурсообеспечение и экономическое обоснование управленческих решений		1		
	Самостоятельная работа.			24	
ОПК-5 ИОПК-5.1. ИОПК-5.2. ИОПК-5.3. ПК-4 ИПК-4.1.	Тема 4. Финансовое управление и бюджетирование в управляющей компании 1. Принципы формирования бюджета управляющей компании. 2. Управление денежными потоками и дебиторской задолженностью. 3. Методы анализа финансовой устойчивости и платежеспособности управляющей компании. 4. Современные инструменты финансового планирования и контроля затрат.	1			Выполнение практических заданий
	Практическое занятие № 4. Управление маркетингом на инструментальном уровне		1		
	Самостоятельная работа.			24	

Планируемые результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенций	Наименование разделов, тем	Виды учебной работы			Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
		Контактная работа		Самостоятельная работа, час	
		Лекции, час	Практические занятия, час		
ОПК-5 ИОПК-5.1. ИОПК-5.2. ИОПК-5.3. ПК-4 ИПК-4.1.	Тема 5. Эффективность деятельности управляющей компании 1. Ключевые показатели эффективности деятельности управляющей компании. 2. Мониторинг и контроль исполнения обязательств перед потребителями. 3. Методы оценки удовлетворенности потребителей услугами управляющей компании. 4. Проблемы и перспективы совершенствования механизмов мотивации сотрудников управляющей компании.	2			Выполнение практических заданий
	Практическое занятие № 5. Эффективность деятельности управляющей компании		2		
	Самостоятельная работа.			27	
	ИТОГО	6	6	123	

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 интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

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

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;
- разбор конкретных ситуаций;
- информационные технологии: Miro, Google-документы, Zoom.

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 семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;

- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- 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.

Практическая подготовка предусматривает: выполнение всех практических заданий на практических занятиях.

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. Решение практических ситуаций и задач
3. Подготовка рефератов
4. Работу с ресурсами Интернет
5. Подготовку к тестированию по темам курса
6. Подготовку к промежуточной аттестации по курсу

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. Дашков, Л. П. Организация и управление коммерческой деятельностью : учеб. для вузов по направлению подгот. "Товароведение", (квалификация (степень) "бакалавр") / Л. П. Дашков, О. В. Памбухчиянц. - 6-е изд. - Документ read. - Москва : Дашков и К, 2023. - 398 с. : ил., табл. - (Учебное издание для бакалавров). - Прил. - URL: <https://znanium.ru/read?id=431691> (дата обращения: 12.12.2024). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-394-05431-0. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.ru/read?id=431691>
2. Лапуста, М. Г. Предпринимательство : учеб. по упр. дисциплинам / М. Г. Лапуста. - Изд. испр. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2024. - 384 с. : ил. - (Высшее образование - Бакалавриат). - URL: <https://znanium.ru/read?id=434335> (дата обращения: 03.04.2025). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-006602-8. - 978-5-16-104388-2. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.ru/read?id=434335>
3. Лебедев, В. М. Техническая эксплуатация зданий : учеб. пособие для студентов вузов по направлениям подгот. 08.03.01 "Строительство", 38.03.10 "Жилищ. хоз-во и коммунал. инфраструктура" (квалификация (степень) "бакалавр") / В. М. Лебедев. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2022. - 360 с. - (Высшее образование). - Прил. - URL: <https://znanium.ru/read?id=427297> (дата обращения: 21.03.2025). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-106214-2. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.ru/read?id=427297>
4. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П. В. Немкин, В. С. Чекалин. - Документ read. - Москва : ИНФРА-М, 2020. - 120 с. - (Научная мысль). - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=356972> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-108478-6. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.com/read?id=356972>
5. Экономика жилищной сферы : учеб. для вузов по направлению подгот. "Менеджмент" (профиль "Произв. менеджмент") / В. В. Бузырев, Н. В. Васильева, В. С. Чекалин, В. Ф. Мартынов ; под ред. В. В. Бузырева. - 2-е изд. - Документ read. - Москва : РИОР [и др.], 2024. - 368 с. - (Высшее образование). - URL: <https://znanium.ru/read?id=444593> (дата обращения: 26.08.2024). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-369-01471-4. - 978-5-16-103653-2. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.ru/read?id=444593>

Дополнительная литература

6. Гончаров, А. И. Финансовое оздоровление предприятий: Теория и практика / А. И. Гончаров, С. В. Барулин, М. В. Терентьева. - Москва : Ось-89, 2009. - 544 с. - Прил. - ISBN 978-5-9957-0086-9 : 148-50. - Текст : непосредственный.
7. Коробко, В. И. Экономика городского хозяйства : учеб. пособие для вузов / В. И. Коробко. - Москва : Академия, 2006. - 159 с. : ил. - (Высшее профессиональное образование. Строительство). - ISBN 5-7695-1901-0 : 112-20. - Текст : непосредственный.
8. Панкратов, Ф. Г. Коммерческая деятельность : учеб. для вузов / Ф. Г. Панкратов, Н. Ф. Солдатов. - 13-е изд., перераб. и доп. - Документ read. - Москва : Дашков и К, 2017. - 500 с. - URL: <http://znanium.com/bookread2.php?book=317391> (дата обращения: 13.09.2022). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-394-01418-5. - Текст : электронный. URL: <http://znanium.com/bookread2.php?book=317391>
9. Пармененков, К. Н. Управление процессом развития конкуренции и монополизации в условиях повышения конкурентоспособности России / К. Н. Пармененков. -

Документ Bookread2. - Москва : ИНФРА-М, 2018. - 80 с. : ил. - (Научная мысль). - URL: <https://znanium.com/read?id=305607> (дата обращения: 15.10.2020). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-16-106432-0. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.com/read?id=305607>

10. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова [и др.] ; под ред. А. Н. Ряховской. - Документ read. - Москва : Магистр [и др.], 2019. - 256 с. - Прил. - URL: <https://znanium.com/read?id=355629> (дата обращения: 16.12.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - 978-5-16-1006761-2. - Текст : электронный. URL: <https://znanium.com/read?id=355629>

11. Слияков, Ю. В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве : учеб. для экон. вузов по специальности "Экономика", для подгот. бакалавров по направлениям "Экономика", "Менеджмент" / Ю. В. Слияков. - Москва : Финансы и статистика [и др.], 2010. - 352 с. : табл. - Глоссарий. - ISBN 978-5-279-03410-9. - 978-5-16-004037-0 : 263-89. - Текст : непосредственный.

12. Чекалин, В. С. Экономика городского хозяйства : учеб. для студентов вузов по специальности 080502 "Экономика и упр. на предприятии город. хоз-ва" / В. С. Чекалин ; Санкт-Петербург. гос. инженерно-эконом. ун-т. - Документ read. - Санкт-Петербург : СПбГИЭУ, 2010. - 241 с. - URL: <http://znanium.com/bookread2.php?book=417651> (дата обращения: 16.08.2024). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-9978-0034-5. - Текст : электронный. URL: <http://znanium.com/bookread2.php?book=417651>

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

1. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000 - . - URL: <https://elibrary.ru> (дата обращения: 28.03.2025). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный.

2. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт / ЗАО «КонсультантПлюс». – Москва, 1992 - . - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 28.03.2025). - Текст : электронный.

3. Электронная библиотечная система Поволжского государственного университета сервиса : сайт / ФГБОУ ВО «ПВГУС». – Тольятти, 2010 - . - URL. : <http://elib.tolgas.ru> (дата обращения 28.03.2025). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

4. Электронно-библиотечная система Znanium.com : сайт / ООО "ЗНАНИУМ". – Москва, 2011 - . - URL: <https://znanium.com/> (дата обращения 28.03.2025). - 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 28.03.2025). - 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	Microsoft Windows	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
2	Microsoft Office	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
3	КонсультантПлюс	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
4	СДО MOODLE	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (лицензионный договор)

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, оснащенные 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, оснащенные 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
экзамен	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 с 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, четко 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, четко 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 несформированным, 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
Выполнение практических заданий	5	15	75
Творческий рейтинг (участие в конференциях, олимпиадах) Дополнительные баллы за активное изучение дисциплины	1	25	25
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

Тема 1. Основы экономики жилищной сферы

Задание 1. Выполните тестовые задания, выбрав один правильный вариант ответа.

1. Как называется структура рынка жилья, характеризующаяся высокой конкуренцией между продавцами и покупателями?

- а) Монополия
- б) Олигополия
- с) Полиполия
- д) Совершенная конкуренция

2. Что является основной целью государственной жилищной политики?

- а) Повышение цен на жилье
- б) Обеспечение доступности жилья населению
- с) Ограничение строительства новых объектов
- д) Увеличение налоговой нагрузки на застройщиков

3. Какой показатель отражает объем введенного нового жилья за определенный период?

- а) Уровень безработицы
- б) Индекс потребительских цен
- с) Объем ввода жилья
- д) Коэффициент Джини

4. Кто несет ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома согласно законодательству РФ?

- а) Управляющая компания
- б) Собственники помещений
- в) Государство
- г) Муниципальные органы власти

Задание 2. Используя следующие данные о регионе за прошедший год, рассчитайте коэффициент обновления жилищного фонда, коэффициент износа и коэффициент плотности заселенности:

Показатель	Значение
Общая площадь жилых помещений	8 млн. м ²
Количество проживающих жителей	1,5 млн. человек
Износ жилищного фонда	25%
Построено новое жилье	150 тыс. м ²
Общий жилой фонд	7,5 млн. м ²

Задание 3. Представьте себя руководителем управляющей компании. Опишите три наиболее важные экономические проблемы, возникающие перед вашей организацией, и предложите возможные пути их решения. Аргументируйте свою позицию, используя знания экономической теории.

Задание 4. Напишите реферат объемом около 5 страниц формата А4, раскрыв тему «Государственная поддержка ипотеки и её роль в развитии рынка жилья».

Включите: теоретический обзор, исторические аспекты вопроса, актуальные статистические данные, выводы и рекомендации относительно дальнейшего направления государственной политики.

Задание 5. Решите кейс-задание: Вы — аналитик Министерства регионального развития. Вам поручили подготовить доклад для руководства по вопросу увеличения объема доступного жилья. Используя методы анализа ситуации, определите причины сложившейся нехватки доступного жилья и разработайте меры, направленные на повышение уровня обеспеченности жильем низкодоходных слоев населения. Ваше решение должно включать комплекс мероприятий экономического характера и обоснование каждой из мер.

Тема 2. Коммерческие аспекты управления многоквартирными домами

Задание 1. Рассчитайте размер месячного тарифа на коммунальные услуги (водоснабжение), исходя из следующего условия.

Управляющая компания обеспечивает водоснабжением два многоквартирных дома общей площадью 10 тысяч квадратных метров. Годовая сумма расходов на обеспечение водоснабжения составляет 1 миллион рублей. Водопотребление распределяется равномерно по месяцам. Определите ежемесячный тариф за квадратный метр площади обслуживания.

Задание 2. Напишите реферат объемом примерно 5–7 страниц на тему «Анализ эффективности инвестиционной программы капитального ремонта многоквартирного дома».

Содержание:

- Определение понятия инвестиционного проекта в области капремонта;
- Методику оценки экономической целесообразности капитальных ремонтов;
- Примеры реальных проектов с расчётами рентабельности;
- Рекомендации по повышению эффективности инвестиционных решений в данной сфере.

Задание 3. Кейс-анализ. В вашем управлении находится старый жилой фонд, остро нуждающийся в ремонте. Однако большинство владельцев помещений являются пенсионерами и людьми с низким уровнем дохода, неспособными оплатить дорогостоящий капитальный ремонт самостоятельно. Вашей задачей является разработка стратегии финансирования и реализации капитального ремонта, учитывая интересы всех сторон (собственников, муниципалитета, подрядчиков). Составьте подробный план действий, перечислив этапы, необходимые ресурсы и ожидаемые финансовые результаты.

Задание 4. Рассмотрите проект модернизации системы теплоснабжения в жилом доме: Стоимость модернизации — 5 миллионов рублей.

- Ожидаемая экономия энергоресурсов — 20%.
- Срок окупаемости проекта — 5 лет.
- Процент инфляции — 4% годовых.
- Ставка дисконтирования — 10%.
- Средняя цена тепловой энергии — 1 тысяча рублей за Гкал.
- Годовой расход тепла домом — 10 тысяч Гкал.

Оцените экономическую годовую экономию денежных средств за счёт снижения расхода

тепловой энергии, ежегодную денежную экономию, чистую приведённую стоимость (NPV).

Тема 3. Ресурсообеспечение и экономическое обоснование управленческих решений

Задание 1. У управляющей компании запланирован профилактический осмотр общедомового оборудования и выполнение текущего ремонта. Необходимо рассчитать потребность в материальных ресурсах на предстоящий квартал.

Исходные данные:

- Кол-во домов под управлением: 10
- Среднемесячная норма расхода материала на обслуживание одного дома: 50 кг
- Запасы на начало квартала: 200 кг
- Резервный запас (страховка): 10% от планируемого расхода

Рассчитайте требуемые объёмы закупки материалов и остатки запасов на конец квартала.

Задание 2. Необходимо выбрать лучшего подрядчика для выполнения ремонтных работ в домах. Оцените кандидатов по критериям качества работ, цены, надёжности исполнения сроков и репутации.

Подрядчик	Цена за работу, руб/м ²	Качество работ	Исполнение сроков	Репутация
А	500	Высшее	Надёжное	Отличная
Б	450	Хорошее	Иногда нарушают сроки	Положительная
В	550	Очень хорошее	Всегда соблюдают сроки	Отличная

Используйте метод экспертных оценок и сделайте выбор лучшего подрядчика.

Задание 3. Используя линейную регрессию, проведите прогноз платежей собственников на ближайший год на основании предыдущих данных:

Месяц	Платежи, тыс. руб.
Январь	150
Февраль	140
Март	160
Апрель	170
Май	180
Июнь	190
Июль	200
Август	210
Сентябрь	220
Октябрь	230
Ноябрь	240
Декабрь	250

Построив уравнение регрессии, прогнозируйте платежи на последующие двенадцать месяцев.

Задание 4. Руководству управляющей компании поступило предложение установить современные светодиодные светильники в подъездах домов. Инвестиции в реализацию проекта составят 1 млн. рублей. Дополнительные постоянные затраты отсутствуют, однако ожидается снижение расходов на электроэнергию на 30%. Актуальные показатели управляющей компании:

- Текущие затраты на освещение: 500 тыс. руб. в год
- Срок службы светильников: 10 лет
- Средний рост тарифов на электроэнергию: 5% в год

Оцените экономическую целесообразность внедрения технологии и рассчитайте срок окупаемости.

Задание 5. Управляющей компании необходимо организовать уборку придомовых территорий зимой. Есть три возможных подрядчика с разными условиями сотрудничества:

Подрядчик	Стоимость одной чистки, руб.	Максимальное кол-во чисток в неделю	Качество уборки
X	1500	2	Хорошо
Y	1700	3	Отлично
Z	1600	1	Нормально

Оптимизируйте расписание уборочных работ так, чтобы уборка производилась минимум дважды в неделю и общая стоимость была минимальной. Рассчитайте суммарные затраты на зимний сезон продолжительностью четыре месяца.

Тема 4. Финансовое управление и бюджетирование в управляющей компании

Задание 1. Предварительный отчет о доходах и расходах управляющей компании за предыдущий квартал:

- Доходы от оплаты ЖКУ составили 5 млн. рублей.
- Эксплуатационные расходы: 3 млн. рублей.
- Зарплаты сотрудникам: 1 млн. рублей.
- Налоги и сборы: 500 тыс. рублей.
- Прочие расходы: 200 тыс. рублей.

Определите ключевые статьи расходов и доходов на новый квартал. Разработайте детализированный бюджет на квартал с указанием планируемых статей расходов и доходов. Сделайте обоснованные предположения и расчеты для повышения точности бюджета.

Задание 2. Управляющая компания столкнулась с проблемой несвоевременной уплаты взносов жильцами. Согласно бухгалтерским данным, задолженность составила 2 млн. рублей.

1. Определите долю просроченной задолженности от общих поступлений за квартал.
2. Спроектируйте стратегию возврата долгов, направленную на уменьшение просрочки платежей.
3. Разделите долги по категориям: краткосрочная задолженность (до 3 месяцев), среднесрочная (от 3 до 6 месяцев), долгосрочная (более полугода).
4. Рассчитайте среднее значение задержанных платежей по каждому типу и предложите конкретные шаги по улучшению положения.

Задание 3. На основе отчетности управляющей компании произведите расчет следующих показателей:

- Коэффициента абсолютной ликвидности (КАЛ);
- Коэффициента срочной ликвидности (КСЛ);
- Коэффициента текущей ликвидности (КТЛ);
- Коэффициента автономии капитала (КАК).

При анализе покажите взаимосвязь указанных коэффициентов с финансовым состоянием организации. Интерпретируйте полученные результаты и сформулируйте рекомендации по поддержанию стабильности компании. Исходные данные:

Активы	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства и эквиваленты	500
Дебиторская задолженность	1500
Краткосрочные кредиты	1000
Остаточная стоимость основных средств	2000
Долгосрочные обязательства	1500
Уставный капитал	2500
Добавочный капитал	500
Кредиторская задолженность	1200

Задание 4. Изучите данные за последний квартал по основным статьям расходов управляющей компании и подготовьте предложения по оптимизации бюджетов. Основные категории расходов:

- Оплата труда персонала: 1 млн. рублей.
- Материалы и оборудование для содержания домов: 500 тыс. рублей.
- Услуги субподрядчиков (ремонтные работы): 700 тыс. рублей.
- Административные расходы: 300 тыс. рублей.

Исходя из проведенного анализа выявленных проблем и возможностей сокращения расходов, составьте план мероприятий по сокращению затрат. Представьте количественную оценку эффекта от предлагаемых изменений.

Тема 5. Эффективность деятельности управляющей компании

Задание 1. Определите и охарактеризуйте главные коммерческие показатели, отражающие финансовое состояние и эффективность бизнеса управляющей компании.

Примеры важных коммерческих показателей:

- Уровень собираемости платежей за услуги ЖКХ (%);
- Размер средней маржи на оказание услуг (%);
- Соотношение валовой прибыли к общим затратам (%).

Создайте таблицу KPI и установите целевые ориентиры на год вперед.

Задание 2. Организовать мониторинг исполнения обязательств управляющей компании перед клиентами и разработать механизм контроля за соблюдением сроков выполнения договоров.

Структура системы мониторинга:

1. Прием заявок и фиксация фактов нарушения обязательств (недостаточное качество услуг, нарушение сроков выполнения заявочных работ).
2. Назначение ответственных лиц и определение нормативов выполнения заявок.
3. Создание реестра невыполненных обязательств и еженедельная проверка статуса выполнения.
4. Ежегодный аудит качества обслуживания с привлечением независимых экспертов.
5. Реализация регулярной обратной связи от потребителей путем анонимных опросов и мониторинга социальных сетей.

Задание 3. Разработать анкету для сбора мнений потребителей о качестве услуг управляющей компании и предложить эффективные подходы к обработке и интерпретации полученных данных.

Задание 4. Проанализировать существующую систему мотивации сотрудников управляющей компании и выявить недостатки, мешающие росту производительности и увеличению доходов компании.

8.3. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине: экзамен (по результатам накопительного рейтинга или в форме компьютерного тестирования) / устно-письменная форма по экзаменационным билетам.

Перечень вопросов и заданий для подготовки к экзамену:

ОПК-5. Способен принимать экономически обоснованные решения, обеспечивать экономическую эффективность организаций избранной сферы профессиональной деятельности

1. Понятие экономики предприятия и её роль в деятельности управляющей компании.
2. Основные экономические показатели эффективности деятельности управляющей компании.
3. Методы анализа хозяйственной деятельности управляющей организации.
4. Структура доходов и расходов управляющей компании.
5. Особенности формирования бюджета управляющей компании.
6. Принципы ценообразования услуг управляющих компаний.
7. Анализ себестоимости оказываемых услуг управляющей организацией.
8. Оценка рентабельности бизнеса управляющей компании.
9. Управление рисками в коммерческой деятельности управляющей компании.
10. Планирование деятельности управляющей компании.
11. Финансовое состояние управляющей компании и методы его оценки.
12. Инвестиции в развитие управляющей компании и способы привлечения капитала.
13. Эффективность инвестиций в инфраструктуру управления многоквартирными домами.
14. Оптимизация структуры затрат управляющей компании.
15. Пути повышения конкурентоспособности управляющей компании.
16. Развитие рынка услуг ЖКХ и его влияние на бизнес управляющей компании.
17. Механизмы взаимодействия управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями.

ПК-4. Способен к организации расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг

18. Система мотивации персонала управляющей компании.
19. Организация закупок товаров и услуг управляющей компанией.
20. Правовые аспекты деятельности управляющей компании.
21. Нормативная база регулирования деятельности управляющих организаций.
22. Налоговая политика и оптимизация налогообложения управляющей компании.
23. Роль информационных технологий в управлении деятельностью управляющей компании.
24. Современные тенденции развития коммерческого сектора ЖКХ.
25. Формирование маркетинговой стратегии управляющей компании.
26. Управление качеством предоставляемых услуг управляющей компанией.
27. Значение аудита финансовой отчетности управляющей компании.
28. Организация контроля качества работ подрядчиков управляющей компании.
29. Этапы заключения договоров между собственниками жилья и управляющей компанией.
30. Проблемы взаимоотношений собственников помещений с управляющей компанией.
31. Причины низкой собираемости платежей за услуги ЖКХ.
32. Возможности расширения перечня платных услуг управляющей компании.
33. Мероприятия по снижению дебиторской задолженности управляющей компании.
34. Основы государственного регулирования сферы жилищно-коммунального хозяйства.
35. Формы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

36. Социальная ответственность управляющей компании перед жителями.
37. Экономические последствия неэффективного управления жилищным фондом.
38. Стратегии роста и диверсификации бизнеса управляющей компании.
39. Способы оптимизации налоговой нагрузки управляющей компании.
40. Перспективы цифровизации процессов в сфере управления жилым фондом.

Примерный тест для итогового тестирования:

ОПК-5. Способен принимать экономически обоснованные решения, обеспечивать экономическую эффективность организаций избранной сферы профессиональной деятельности

1. Основная цель коммерческой деятельности управляющей компании заключается в:
 - a) получении максимальной прибыли путём качественного управления имущественным комплексом
 - b) обеспечении социальных гарантий населению
 - c) реализации государственных инвестиционных проектов
 - d) увеличении налоговых поступлений в бюджет региона
2. Документ, регламентирующий взаимоотношения между управляющей компанией и жителями многоквартирного дома, называется:
 - a) устав управляющей компании
 - b) лицензия на осуществление предпринимательской деятельности
 - c) договор управления многоквартирным домом
 - d) сертификат соответствия ГОСТ Р
3. Основным показателем экономической эффективности деятельности управляющей компании считается:
 - a) чистая прибыль за отчётный период
 - b) количество жалоб от собственников помещений
 - c) средняя заработная плата сотрудников компании
 - d) число обслуживаемых объектов недвижимости
4. Основным источником дохода управляющей компании:
 - a) средства федерального бюджета
 - b) арендная плата от коммерческих площадей
 - c) взносы владельцев помещений за содержание и ремонт общего имущества
 - d) штрафы за нарушения правил пользования общим имуществом
5. Обязанности управляющей компании включают:
 - a) выполнение капитальных ремонтов жилых помещений
 - b) организацию уборки придомовой территории
 - c) предоставление гражданам субсидий на оплату ЖКУ
 - d) оформление документов для регистрации права собственности на квартиру
6. Инструмент планирования расходов и доходов управляющей компании называется:
 - a) бухгалтерская отчетность
 - b) финансовый план
 - c) налоговая декларация
 - d) аудиторское заключение
7. Рентабельность управляющей компании рассчитывается как отношение: - а) валового дохода к общей выручке
 - b) чистой прибыли к общему объёму издержек
 - c) количества заключённых договоров управления к количеству зданий
 - d) средней рыночной цены квадратного метра к себестоимости услуг
8. Финансовая стабильность управляющей компании зависит от:
 - a) уровня инфляции в стране
 - b) своевременности платежей собственников жилья
 - c) объёма государственного финансирования

- d) степени изношенности инженерных коммуникаций
- 9. Управляющая компания обязана информировать собственников жилья о своей деятельности посредством:
 - a) публикации отчётов в средствах массовой информации
 - b) размещения ежегодных отчетов на официальном сайте компании
 - c) рассылки писем по электронной почте каждому владельцу помещения
 - d) уведомления каждого собственника лично под подпись
- 10. Для определения объема текущих ремонтных работ используются данные:
 - a) инженерно-технического обследования зданий
 - b) оценочной экспертизы независимых экспертов
 - c) заключения налоговой инспекции
 - d) судебных решений по искам жильцов
- 11. Какие факторы влияют на размер тарифа за содержание общедомового имущества?
 - a) объём выполняемых работ
 - b) степень оснащённости оборудованием
 - c) количество собственников помещений
 - d) общий износ конструктивных элементов здания
- 12. Основные обязательства управляющей компании перед владельцами помещений:
 - a) обеспечение сохранности общего имущества
 - b) контроль качества предоставляемых коммунальных услуг
 - c) организация собраний жильцов
 - d) регулярное проведение инвентаризации личных вещей жильцов.
- 16. Цель составления сметы расходов управляющей компании состоит в:
 - a) определении будущих источников доходов
 - b) расчете налогооблагаемой базы
 - c) установлении предельных размеров ежемесячных взносов собственников
 - d) оценке перспектив развития бизнеса компании
- 17. Важнейший фактор формирования ценовой политики управляющей компании:
 - a) экономическая ситуация в регионе
 - b) рыночная конкуренция среди аналогичных организаций
 - c) уровень инфляции в стране
 - d) нормативно-правовые акты и постановления местных властей
- 18. Основной метод анализа деятельности управляющей компании:
 - a) SWOT-анализ (оценка сильных и слабых сторон, возможностей и угроз)
 - b) маркетинговое исследование конкурентов
 - c) расчет коэффициентов ликвидности и платежеспособности
 - d) выборочный опрос собственников помещений
- 19. Типичный пример переменных затрат управляющей компании:
 - a) амортизационные отчисления
 - b) зарплата административно-управленческого персонала
 - c) закупка расходных материалов и реагентов
 - d) аренда офиса управляющей компании
- 20. Что понимается под инвестиционным проектом управляющей компании?
 - a) создание резервного фонда на случай чрезвычайных ситуаций
 - b) приобретение нового офисного оборудования
 - c) внедрение энергоэффективных технологий и модернизация инженерных систем
 - d) улучшение социальной инфраструктуры района

ПК-4. Способен к организации расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг

- 21. Дайте определение понятию «рынок жилья».
- 22. Назовите ключевые элементы структуры рынка жилья в современных экономических реалиях.

23. Перечислите наиболее важные экономические индикаторы, характеризующие состояние жилищного сектора страны.
24. Раскройте понятие «жилищная политика государства».
25. Определите основные цели и приоритеты государственной политики в области жилой недвижимости.
26. Объясните механизм влияния государственной жилищной политики на спрос и предложение на рынке недвижимости.
27. Приведите примеры позитивных и негативных последствий государственного вмешательства в сферу жилья.
28. Обозначьте взаимосвязь экономического роста и состояния жилищного сектора в стране.
29. Охарактеризуйте различия между первичным и вторичным рынком жилья. Проанализируйте их роль в развитии экономики региона.
30. Покажите связь изменения цен на жилье с общим состоянием национальной экономики.
31. Укажите факторы, определяющие стоимость квадратного метра жилья в разных регионах России.
32. В чём заключается специфика коммерческой деятельности управляющей компании в сфере ЖКХ?
33. Поясните принципы формирования тарифов на коммунальные услуги. От чего зависит размер тарифа?
34. Какие существуют модели тарифообразования в отрасли жилищно-коммунального хозяйства?
35. Как оценить экономическую обоснованность вложений в обновление инфраструктуры жилого фонда?
36. Опишите методологию определения оптимальной цены на коммунальные услуги исходя из себестоимости и условий конкуренции.
37. Перечислите причины, влияющие на рост издержек управляющей компании при оказании услуг.
38. Предложите пути минимизации эксплуатационных расходов управляющей компании.
39. Объясните, каким образом антимонопольное законодательство влияет на тарифы и ценообразование в секторе ЖКХ.
40. Проведите сравнительный анализ форматов взаимодействия жильцов и управляющих компаний в рамках оплаты услуг.
41. Какие современные тенденции наблюдаются в развитии коммерческого аспекта деятельности управляющих компаний?
42. Изложите подходы к расчету стоимости содержания общего имущества многоквартирного дома.
43. Назовите источники финансирования капитальных ремонтов в многоквартирных домах.
44. Определите приоритетные направления ресурсосбережения в сфере управления жилищным фондом.
45. Охарактеризуйте процесс принятия экономически обоснованных управленческих решений в деятельности управляющей компании.
46. Назовите преимущества и недостатки бизнес-модели эффективного управляющего предприятия.
47. Кратко изложите сущность методов оптимизации затрат на ремонт и обслуживание общедомовых объектов.
48. В чём состоит отличие капитальных и текущих расходов управляющей компании?
49. Опишите этапы разработки инвестиционной стратегии управляющей компании.
50. Оцените вклад энергосберегающих технологий в снижение нагрузки на бюджеты собственников квартир.
51. Опишите алгоритм составления бюджета управляющей компании.
52. В чём состоят отличия оперативного и стратегического бюджетирования в сфере ЖКХ?