

**Задания для самостоятельной работы студентов
по дисциплине «Управление многоквартирными домами»
4 курса заочного отделения
(направление подготовки «Сервис», профиль «Сервис недвижимости»)**

Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Содержание раздела	Виды СРС		Объем час	Формы контроля *
		обязательные	дополнительные		
1	2	3	4	5	6
1.	Управляющая организация: цели, направления деятельности по обслуживанию МКД. Нормативные акты, регламентирующие деятельность организаций по управлению МКД. Совет МКД. Собрание собственников жилых помещений. Порядок передачи МКД в управление другой управляющей компании или товарищества собственников жилья (ТСЖ). Договорные отношения управляющей организации. Должностные инструкции руководителей и специалистов организаций по управлению МКД и организацией ЖКХ. Права и обязанности потребителя и исполнителя коммунальных услуг.	Изучение учебно-методической литературы	Разработка и составление опорной схемы	150	Конспект, Тестирование
2.	Требования к качеству и условиям предоставления коммунальных услуг. Характеристика основных понятий: коммунальные услуги (виды); потребитель; поставщик; услуги по содержанию, озеленению, цветоводству придомовых территорий и их благоустройству. Перечень основных работ по содержанию жилых помещений (содержание, текущий и капитальный ремонт). Правила предоставления коммунальных услуг. Правила расчета за потребление коммунальных услуг.	Изучение учебно-методической литературы, написание реферата, создание презентаций	Изучение передового педагогического опыта и инноваций	153	Устный опрос, защита реферата, демонстрация презентаций

Примерный перечень вопросов к семинарским занятиям

Раздел 1. Научно-теоретические основы управления многоквартирными домами.

Тема 1. Государственные требования к управлению многоквартирными домами.

1. Нормативно-правовые документы, определяющие деятельность управляющих компаний и ТСЖ.
2. Деятельность управляющих организаций: цели, направления, проблемы.
3. Должностные обязанности руководителей по управлению МКД.
4. Должностные обязанности специалистов организации ЖКХ.

Тема 2. Организационные основы управления МКД

1. Технология проведения собрания собственников жилых помещений.
2. Совет МКД: назначение (миссия), функции, формирование.
3. Алгоритм передачи МКД в управление другой управляющей компании или ТСЖ.

Раздел 2. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

Тема 1. Содержание деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг

1. Понятия: «коммунальные услуги»; «управляющая организация»; «потребитель»; «исполнитель»; «домовладение»; «внутридомовое оборудование»; «приборы учета»; «коммунальные ресурсы»; «жилое / нежилое помещение», «ресурсоснабжающая организация».
2. Условия предоставления коммунальных услуг.
3. Работы по содержанию и обслуживанию жилых помещений.

Тема 2. Правила пользования жилым помещением

1. Пользование жилым помещением в МКД собственником и проживающими с ним членами его семьи.
2. Права и обязанности потребителя коммунальных услуг в МКД.
3. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, внесение платы за их потребление.

Примерное содержание практических занятий

Раздел 1. Научно-теоретические основы управления МКД

Задание 1. Составьте таблицу должностных обязанностей персонала управляющей компании: руководитель, главный инженер, начальник жилищно-коммунального отдела, диспетчер жилищно-эксплуатационного отдела, инженер по ремонту, инженер-теплотехник.

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
5 баллов	Представлено 6 и более должностей, имеется точная характеристика должностных и функциональных обязанностей.
3 балла	Представлено 6 должностей, наличие 1-2 ошибок при описании обязанностей

Задание 2. Подберите нормативные правовые акты по содержанию данной дисциплины, осуществив их классификацию: документы федерального уровня; регионального уровня; муниципального уровня (на примере любого муниципалитета).

Критерии оценивания (в баллах)

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
5 баллов	Представлено 8 и более документов, которые сгруппированы без ошибок
3 балла	Представлено менее 8 документов, имеются ошибки при их классификации

Раздел 2. 2. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Задание 1. Составьте диапазон понятий (определений), относящихся к коммунальным услугам.

Количество баллов	Критерии оценки
5 баллов	Представлено более 15 понятий, дана их точная характеристика
3 балла	Представлено менее понятий; наличие 1-2 неточностей при описании дефиниций.

Задание 2. Составьте таблицу «Права и обязанности потребителя (исполнителя) коммунальных услуг».

Количество баллов	Критерии оценки
5 баллов	Представлено более 15 примеров прав (обязанностей); дана их точная характеристика.
3 балла	Представлено менее 15 примеров прав (обязанностей); наличие 1-2 неточностей при их описании.

Примеры тестовых заданий (полный перечень заданий находится в электронной базе тестовых заданий университета)

Уровень А – вопросы с одним ответом

1. Домовладение – это:

- 1) жилой дом и надворные постройки
- 2) нежилой дом и надворные постройки
- 3) теплица, гараж, сарай для скота
- 4) жилой дом и (или) примыкающие к нему на общем земельном участке надворные постройки

2. Вид жилищно-коммунальных услуг – это:

- 1) совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими технологическими признаками
- 2) совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими санитарно-гигиеническими признаками
- 3) совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими экономическими признаками
- 4) совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими сервисными признаками

3. Синонимом понятия «здание» является:

- 1) сооружение
- 2) коммуникация
- 3) объекты жилого назначения
- 4) все ответы верны

4. Капитальный ремонт – это:

- 1) ремонт по восстановлению ресурса здания с заменой составных частей
- 2) ремонт по восстановлению ресурса здания с восстановлением любых частей
- 3) ремонт по восстановлению ресурса здания с восстановлением базовых частей
- 4) ремонт по восстановлению ресурса здания с заменой или восстановлением любых составных частей, включая базовые

5. Право пользования жилым помещением имеет:

- 1) член жилого кооператива
- 2) собственник жилого помещения
- 3) член жилищного кооператива и члены его семьи
- 4) все ответы верны

Уровень Б - вопросы с точным ответом (ответом на вопрос будет слово или словосочетание)

1. Коммунальные услуги – это осуществление деятельности исполнителя по потребителям любого коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и ... условий использования жилых помещений в МКД.

2. При управление МКД, товариществом собственников жилья ... ответственность за содержание ... общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания.

3. При отсутствии Председателя Совета МКД, договор управления подписывается ... собственником.

4. Главный инженер службы заказчика выполняет функции по формированию заказа на работы по содержанию, и ремонту жилищного фонда и на поставку услуг.

5. Потребителю могут быть представлены следующие виды коммунальных услуг: холодное и ... водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и ...

Уровень В – вопрос с множественным выбором (содержится несколько вариантов ответов, из которых верными могут быть несколько)

1. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг должен включать:

- 1) дату и место заключения
- 2) наименование, адрес, реквизиты, контактную информацию исполнителя
- 3) сведения о потребителе
- 4) адрес помещения в МКД по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера помещений, количества лиц, постоянно в нем проживающих
- 5) наименование предоставляемой услуги
- 6) требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги

2. Директор службы заказчика должен знать:

- 1) постановления, касающиеся деятельности жилищных организаций
- 2) распоряжения, касающиеся деятельности жилищных организаций
- 3) приказы, касающиеся деятельности жилищных организаций
- 4) нормативно-методические материалы, касающиеся деятельности жилищных организаций

3. В случае отсутствия индивидуального прибора учета, в договоре по предоставлению коммунальных услуг указываются:

- 1) сведения о направлениях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и построек на нем
- 2) виды и количество сельскохозяйственных животных и птиц
- 3) площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками
- 4) режим водопотребления на полив участка
- 5) мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных услуг

4. Исполнитель вправе без предварительного уведомления собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- 1) возникновения аварийных ситуаций в сетях водо-тепло-энерго-электро и газоснабжения
- 2) возникновения аварийных ситуаций в сетях водоотведения
- 3) возникновения стихийных бедствий
- 4) локализации и устранения стихийных бедствий

5. Собственник жилья в МКД несет ответственность за самовольные:

- 1) перепланировку и переустройство
- 2) подключение дополнительных электроприборов
- 3) подключение приборов, угрожающих пожарной безопасности МКД

Уровень Г – вопрос на соответствие (ответ состоит из 2 столбцов, между которыми нужно установить соответствие)

1. Соотнесите права исполнителя и потребителя коммунальных услуг.

Потребитель	Принимать показания индивидуальных приборов учета
	Получать коммунальные услуги надлежащего качества
	Иметь сведения о переплате за коммунальные услуги
	Требовать проведения проверок качества услуг
Исполнитель	Требовать изменения платы за ненадлежащие услуги
	Готовить платежные документы
	Заключать договора с ресурсоснабжающими фирмами
	Производить расчет размера платы за услуги

2. Соотнесите должностные обязанности с содержанием трудовых действий.

Начальник жилищно-коммунального отдела	Организует работу по сохранности и содержанию жилищного фонда
	Осуществляет контроль за своевременной подготовкой жилых домов к зиме
Начальник договорно-правового отдела	Рассматривает протоколы разногласий к договорам
	Оформляет документы на приватизацию жилья
Начальник вентиляционного хозяйства	Разрабатывает годовые планы ремонта систем вентиляции и кондиционирования воздуха
	Обеспечивает в установленные сроки выполнение плановых заданий по наладке вентиляционного оборудования

3. Подберите характеристику (одну), относящуюся к перечисленным терминам в левом столбце

Жилая квартира	Холл
Жилой дом	Инженерная система
Жилое здание	Жилой дом
Имущество жилого дома	Подъезд
Обслуживание жилищного фонда	Содержание

4. Подберите соответствующие характеристики обозначенным понятиям в правом столбце

Комплекс работ по техническому обслуживанию общих коммуникаций	Содержание жилищного фонда
Комплекс операций по поддержанию работоспособности сооружения	Техническое обслуживание здания
Комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности сооружения	Текущий ремонт здания

5. Раскройте суть понятий, подобрав к ним определение

Совет МКД	Инициатор проведения собрания по выбору способа управления
Собрание собственников помещений	Высший орган управления МКД
Управляющая организация	Организация, осуществляющая управление МКД
ТСЖ	Способ управления МКД

Уровень Д – вопрос на упорядочивание (ответы нужно расположить в том или ином порядке)

1. Приведите последовательные этапы передачи МКД В управление:

- 1) Собрание собственников помещений МКД

- 2) Подготовка документов, связанных с технической эксплуатацией МКД
 - 3) Выбор руководителя УК
 - 4) Заполнение договоров с собственниками жилых помещений на управление МКД
 - 5) Подготовка распоряжения органа местного самоуправления о передаче дома
 - 6) Передача организацией, осуществлявшей техническую эксплуатацию МКД, документации помещений новой УК и администрации муниципалитета
 - 7) Передача распоряжения в 5-дневный срок руководителю УК
2. *Приведите последовательность действий дворника перед началом рабочего дня*
- 1) мониторинг освоения детьми ООП ДО
 - 2) определение стратегии осуществления образовательного процесса в ДОУ
 - 3) итоговый анализ достижения реализации образовательной программы
 - 4) анализ исходного состояния образовательного процесса по реализуемой ООП ДО
3. *Определите порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД*
- 1) инициатор собрания изучает основные положения действующего законодательства
 - 2) Любой собственник помещения в МКД использует право предложения проведения общего собрания
 - 3) вручение проекта Устава ТСЖ всем собственникам
 - 4) составление списка всех собственников МКД
 - 5) подготовка проекта Устава ТСЖ
 - 6) рассылка уведомлений всем собственникам о собрании (дата, место, форма, поовестка)
 - 7) подготовка бланка явочного листа, протокола с реквизитами и бюллетеней для голосования

Примерный перечень вопросов к экзамену

№ п/п	Формулировка вопроса	Код компетенций
1.	Понятие о жилищно-коммунальных услугах.	ОК-4; ПК-9
2.	Виды жилищно-коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
3.	Виды ремонта здания: текущий, капитальный.	ОК-4; ПК-9
4.	Обслуживание объектов ЖКХ.	ОК-4; ПК-9
5.	Услуги по озеленению и декоративному цветоводству.	ОК-4; ПК-9
6.	Услуги по содержанию и уходу за зелеными насаждениями придомовых территорий.	ОК-4; ПК-9
7.	Понятие «домовладение».	ОК-4; ПК-9
8.	Характеристика понятия «коммунальные услуги».	ОК-4; ПК-9
9.	Понятия «потребитель», «исполнитель».	ОК-4; ПК-9
10.	Ресурсоснабжающая организация.	ОК-4; ПК-9
11.	Характеристика понятия «степень благоустройства МКД или жилого дома».	ОК-4; ПК-9
12.	Понятие «управляющая организация».	ОК-4; ПК-9
13.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД.	ОК-4; ПК-9
14.	Условия предоставления коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
15.	Порядок закрепления договора о предоставлении коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
16.	Права и обязанности исполнителя, предоставляющего коммунальные услуги.	ОК-4; ПК-9
17.	Права и обязанности потребителя коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
18.	Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.	ОК-4; ПК-9
19.	Порядок учета коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
20.	Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.	ОК-4; ПК-9

21.	Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
22.	Ответственность исполнителя и потребителя коммунальных услуг.	ОК-4; ПК-9
23.	Должностные инструкции руководителей организаций ЖКХ: руководитель, главный инженер, начальник отдела.	ОК-4; ПК-9
24.	Должностные инструкции специалистов организаций ЖКХ: диспетчер жилищно-эксплуатационного участка, инженер по ремонту, теплотехник.	ОК-4; ПК-9
25.	Организация деятельности управляющей компании (организации).	ОК-4; ПК-9
26.	Выбор способа управления МКД общим собранием.	ОК-4; ПК-9
27.	Положение о Совете МКД.	ОК-4; ПК-9
28.	Документы по приему-передаче дома в управление.	ОК-4; ПК-9
29.	Перечень работ, выполняемых за счет платы за содержание и текущий ремонт: содержание жилья.	ОК-4; ПК-9
30.	Перечень работ, выполняемых за счет платы за содержание и текущий ремонт: ремонт.	ОК-4; ПК-9

Учебная литература и другие информационные источники:

а) ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : [учеб. для вузов по спец. «Экономика и упр. на предприятии (по отраслям)»]. – 3-е изд. – Санкт-Петербург : Питер, 2013. – 412 с. – (Учебник для вузов). – Библиогр.

2. Грязнова, А. Г. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебник. – Москва : Финансы и статистика, 2013. – 554 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>.

б) ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Богославец, Т. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие. – Омск : Омский гос. ун-т, 2012. – 194 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>.

2. Оценка недвижимости : учеб.-метод. комплекс по дисциплине : спец. 100110 Домоведение / Чуваш. гос. пед. ун-т ; [сост. В. В. Павлов]. – Чебоксары : ЧГПУ, 2010. – 27 с.

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие. -Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 463 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>.

7.2. Демонстрационные и раздаточные материалы:

- Федеральный государственный образовательный стандарт начального общего образования от 06 октября 2009 г. № 373.

- Примерная основная образовательная программа начального общего образования.

- Слайд-шоу.

Интернет-ресурсы:

- Сайт Министерства образования и науки Российской Федерации: <http://минобрнауки.рф>

- Электронная библиотека РГБ: <http://elibrary.rsl.ru/>

- Научная библиотека «ЧГПУ им. И. Я. Яковлева»: <http://biblio.chgpu.edu.ru/>