

Документ подписан постоянной электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кандрашина Елена Александровна
Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»
Дата подписания: 16.12.2021 14:36:56
Уникальный программный ключ:
2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт

Экономики предприятий

Кафедра

Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета
(протокол № 14 от 31 марта 2021 г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ
(ПРОТОКОЛ №16 от 20 мая 2021 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.20 Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании

Основная профессиональная образовательная программа

38.03.10 ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА программа Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании входит в вариативную часть блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика организации, Методы моделирования и прогнозирования в экономике, Экономика и планирование деятельности организаций в ЖКХ, Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов ЖКХ, Эксплуатация и реконструкция систем водоснабжения и водоотведения, Основы реинжиниринга: управление ресурсо- и энергоэффективностью, Архитектурно-строительные объекты и энергосберегающие технологии, Исследование рынка, продвижение и реализация услуг организации ЖКХ, Управление организацией на конкурентном рынке, Ценообразование и тарифное регулирование, Проектно-сметное дело и тарифы в сфере ЖКХ, Основы управления развитием городского хозяйства, Основы организационно- управленческой деятельности в ЖКХ, Социология, Управление качеством в ЖКХ, Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами, Организация внутрифирменных форм хозяйствования

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-4 - способностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-4	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК4з1: способы и методы планирования производственно-хозяйственной деятельности, в том числе предприятий жилищно-коммунального хозяйства	ПК4у1: разрабатывать планы производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих его эффективную деятельность	ПК4в1: методами и приемами анализа производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства
	ПК4з2: конъюнктуру рынка и спрос потребителей в сфере ЖКХ, социальную политику государства	ПК4у2: планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том	ПК4в2: навыками эффективного планирования производственно-хозяйственной деятельности с учетом рыночных возможностей жилищного коммунального хозяйства и социальной политики государства

		числе с учетом социальной политики государства	
--	--	--	--

ПК-6 - способностью к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-6	ПКб31: нормативно-правовые акты, регламентирующие взаимоотношения сторон в сфере ЖКХ	ПКбу1: работать жалобами и предложениями населения	ПКбв1: информацией о проблемах населения и методами работы с их жалобами и предложениями
	ПКб32: методы достижения баланса интересов	ПКбу2: находить компромиссные решения, достигать баланса интересов	ПКбв2: методами достижения баланса интересов населения и ЖКХ

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	50.3/1.4
Занятия лекционного типа	16/0.44
Занятия семинарского типа	32/0.89
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа	39.7/1.1
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	10.3/0.29
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	4/0.11
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа	90.7/2.52
Промежуточная аттестация	7/0.19
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	4	8			10	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2
2.	Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	12	24			29.7	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2
	Контроль	18					
	Итого	16	32	0.3	2	39.7	

Заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	2	2			28,7	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2
2.	Организационно-	2	2			62	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2,

	экономическая деятельность управляющей компании						ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2
	Контроль	7					
	Итого	4	4	0.3	2	90.7	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	лекция	Функциональная и организационная структура жилищно-коммунального хозяйства
		лекция	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищно-коммунального хозяйства
2.	Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	лекция	Экономические ресурсы управляющей компании
		лекция	Планирование коммерческой деятельности управляющей компании
		лекция	Инновационная и инвестиционная деятельность компании
		лекция	Финансовые результаты коммерческой деятельности компании
		лекция	Анализ финансового состояния и оценка эффективности коммерческой деятельности управляющей компании

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	практическое занятие	Функциональная и организационная структура жилищно-коммунального хозяйства
		практическое занятие	Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищно-коммунального хозяйства
2.	Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	практическое занятие	Экономические ресурсы управляющей компании
		практическое занятие	Планирование коммерческой деятельности управляющей компании
		практическое занятие	Инновационная и инвестиционная деятельность компании
		практическое занятие	Финансовые результаты коммерческой деятельности компании
		практическое занятие	Анализ финансового состояния и оценка эффективности коммерческой деятельности управляющей компании

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	- индивидуальное задание - тестирование
2.	Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	- индивидуальное задание - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469503>

Дополнительная литература

Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449158>

Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А. Р. Иванов. — Москва : Альпина Паблишер, 2019. — 200 с. — ISBN 978-5-9614-4414-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/82460>

Литература для самостоятельного изучения

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. – 3-е изд. – СПб.: Питер, 2013. – 416 с.

2. Бердникова В.Н. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата, - 2-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 190 с. – ISBN 978-5-534-00782-4.

<https://biblio-online.ru/book/B36C2019-0EE6-422A-BB47-D20DEBFA665D7A49-BCB3-4126-A44D-24D1869CC787>.

3. Боголюбов В.С., Васильева Н.В. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере: Учебное пособие. - СПб., 2005. - 127с.

4. Дареев А.Е. Повышение инвестиционной привлекательности организаций ЖКХ // ЭКО. - 2007. - N 2. - С.147-153.

5. Жилищный Кодекс Российской Федерации // Российская газета. – 12.01.2005. - №1.

6. Ильина И.Н. Экономика городского хозяйства (для бакалавров). - М.: КНОРУС, 2013. - 248 с.
7. Морозова Т.Г. Городское хозяйство. Учебное пособие. - М.: Инфра-М, 2012. - 361 с.
8. Чекалин В.С. Экономика городского хозяйства. Учебник. / В.С. Чекалин. - СПб.: СПбГИЭУ, 2010. - 305 с.
9. Чернышов Л.Н. Реформа ЖКХ: теория, практика, новые подходы. – СПб.: ООО «Издательство «Лимбус Пресс», 2003. – 320 с.
10. Черняк В.З. Экономика города: учебное пособие. - М.: КНОРУС, 2010. - 368 с.
11. Экономика государственных и муниципальных предприятий: Учебник/ С.Б. Буневская [и др.]; под общ. ред. И.Д.Мацкуляка. – М.: РАГС, 2010. – 485 с.
12. Экономика муниципального сектора: Учебное пособие / Под ред. А.В. Пикулькина. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008. - 312 с.

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ

Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком «+»
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ №14 от 31.03.2021г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-4 - способностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК4з1: способы и методы планирования производственно-хозяйственной деятельности, в том числе предприятий жилищно-	ПК4у1: разрабатывать планы производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих его эффективную деятельность	ПК4в1: методами и приемами анализа производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства

	коммунального хозяйства		
Повышенный	ПК4з2: конъюнктуру рынка и спрос потребителей в сфере ЖКХ, социальную политику государства	ПК4у2: планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	ПК4в2: навыками эффективного планирования производственно-хозяйственной деятельности с учетом рыночных возможностей жилищного коммунального хозяйства и социальной политики государства

ПК-6 - способностью к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК6з1: нормативно-правовые акты, регламентирующие взаимоотношения сторон в сфере ЖКХ	ПК6у1: работать жалобами и предложениями населения	ПК6в1: информацией о проблемах населения и методами работы с их жалобами и предложениями
Повышенный	ПК6з2: методы достижения баланса интересов	ПК6у2: находить компромиссные решения, достигать баланса интересов	ПК6в2: методами достижения баланса интересов населения и ЖКХ

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Теоретические основы функционирования ЖКХ	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2	Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование	Экзамен
2.	Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2	Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование	Экзамен

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
-------------------	------

1. Теоретические основы функционирования ЖКХ	<p>1. Организационная структура управления жилищно-коммунальным хозяйством РФ.</p> <p>2. Организационные формы управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>3. Государственно-частное партнерство в сфере жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>4. Нормативно-правовая база функционирования управляющей компании жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>5. Налоговая система РФ и налогообложение предприятий жилищно-коммунального хозяйства.</p>
2. Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	<p>1. Имущество управляющей компании. Понятие и состав имущества компании.</p> <p>2. Основные производственные фонды управляющей компании.</p> <p>3. Оборотные средства управляющей компании, эффективность их использования .</p> <p>4. Трудовые ресурсы и производительность труда в сфере жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>5. Материальное стимулирование труда в деятельности управляющей компании.</p> <p>6. Планирование и организация коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>7. Маркетинг в планировании коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>8. Производственная программа управляющей компании.</p> <p>9. Ценовая политика управляющей компании.</p> <p>10. Тарифы и тарифная политика управляющей компании.</p> <p>11. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии развития управляющей компании.</p> <p>12. Финансовое обеспечение коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>13. Информационное обеспечение коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>14. Себестоимость продукции и услуг жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>15. Пути снижения затрат в коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>16. Прибыль и доход управляющей компании.</p> <p>17. Инновации и эффективность их использования в деятельности управляющей компании.</p> <p>18. Инвестиции и инвестиционная деятельность управляющей компании.</p> <p>19. Стратегия развития управляющей компании жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях.</p> <p>20. Финансовый анализ коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>21. Эффективность коммерческой деятельности управляющей компании.</p> <p>22. Риск и угроза банкротства в коммерческой деятельности управляющей компании.</p>

Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
1. Теоретические основы функционирования ЖКХ	1. Функциональная и организационная структура жилищно-коммунального хозяйства

	2. Правовые аспекты функционирования и реформирования жилищно-коммунального хозяйства
2. Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	1. Экономические ресурсы управляющей компании 2. Планирование коммерческой деятельности управляющей компании 3. Инновационная и инвестиционная деятельность компании 4. Финансовые результаты коммерческой деятельности компании 5. Анализ финансового состояния и оценка эффективности коммерческой деятельности управляющей компании

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ?

- коммунальное обслуживание
- подсобные предприятия ЖКХ
- коммунальная санитария
- коммунальная энергетика

Одним из элементов государственной ценовой политики в ЖКХ является:

- разграничение полномочий уровней ценового регулирования на федеральный и региональный
- разграничение полномочий и статуса регулирующего органа на территориях
- увеличение перечня и форм документов
- постоянный мониторинг и контроль процессов ценообразования на местах

Ключевым звеном экономических реформ ЖКХ является создание законодательной и нормативно-методической базы функционирования предприятия на принципах:

- самофинансирования
- бюджетных дотаций
- субвенций
- самоокупаемости

Какая группа потребителей ЖКХ потребляет коммунальные услуги по льготным тарифам:

- промышленная группа
- сельскохозяйственная группа
- потребители бюджетной сферы
- население

Процесс утраты технико-эксплуатационных характеристик в жилищной сфере называется износом

- физическим
- функциональным
- материальным
- фактическим

Какого осмотра жилья не бывает?

- частичного
- общего
- технического
- внеочередного

Какая форма преобразования жилищного фонда обеспечивает улучшение функционально-потребительских качеств жилых помещений?

- модернизация

- санитарное содержание
- техническое облуживание
- капитальный ремонт

Передача функции управления жилищным фондом частным компаниям осуществляется с правом:

- хозяйственного ведения
- частичного управления
- доверительного управления
- оперативного управления

Система резервирования применяется в стратегии:

- спроса
- предложения
- спроса и предложения
- не применяется нигде

Что не является функцией управления жилищным хозяйством?

- прогнозирование
- планирование
- организация
- перераспределение

Каков механизм спроса и предложения в сфере коммунальной деятельности в силу государственного регулирования тарифов?

- спрос превышает предложение
- предложение превышает спрос
- спрос равен предложению
- механизм спроса и предложения отсутствует

Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием – это:

- совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию денежных средств
- совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию свободных денежных средств
- совокупность норм и правил по рациональному использованию денежных средств
- совокупность норм и правил по эффективному использованию и вложению денежных средств

Жилищный фонд – это...

- совокупность жилых и нежилых помещений.
- совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории города.
- основа социальной инфраструктуры.
- совокупность всех жилых помещений, основа социальной инфраструктуры, обеспечивающая весь комплекс условий проживания населения.

Из каких источников покрываются расходы ЖКХ?

- бюджетные ассигнования.
- бюджетные ассигнования, арендная плата и сборы с арендаторов нежилых помещений.
- бюджетные ассигнования, арендная плата и сборы с арендаторов нежилых помещений, а также доходы, полученные жилищно-коммунальными предприятиями за реализацию услуг и продукции юридическим и физическим лицам.
- только доходы, полученные жилищно-коммунальными предприятиями за реализацию услуг и продукции юридическим и физическим лицам.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) является...

- формой самоорганизации жителей.
- исполнительным органом.
- органом управления МКД.
- ничем не является.

Какими показателями характеризуется техническое состояние многоквартирного дома?

- процентом износа основных конструктивных элементов.
- процентом износа строительных конструкций.
- степенью благоустройства.
- процентом износа строительных конструкций и степенью благоустройства.

Что включается в комплекс работ по технической эксплуатации многоквартирных домов?:

- техническое обслуживание.
- управление, содержание и ремонт.
- текущий и капитальный ремонт.
- управление и техническое обслуживание.

Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается...

- ТСЖ.
- собственниками помещений.
- управляющей организацией.
- в зависимости от способа управления: собственниками, ТСЖ, управляющей организации

Какому законодательному акту отведено ведущее место среди законов, регулирующих жилищно-коммунальную сферу?

- Гражданский кодекс РФ.
- Жилищный кодекс РФ.
- Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики».
- Федеральная целевая программа «Жилище».

Какой из перечисленных стандартов в области ЖКХ не устанавливается?

- социальная норма площади жилья.
- количество поставщиков, предоставляющие услуги.
- размер предельной стоимости предоставления ЖКУ.
- прожиточный минимум.

Кто является в большей степени должниками предприятий ЖКХ?

- бюджеты различных уровней.
- население.
- бюджетные организации.
- бюджеты различных уровней и бюджетные организации.

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
1. Теоретические основы функционирования ЖКХ	1. Формы организации жилищных и коммунальных предприятий. 2. Характеристика организационной структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством РФ. 3. Виды организационных систем управляющей компании. 4. Формы государственно-частного партнерства в ЖКХ.

	<p>5. Нормативные и правовые акты, регламентирующие деятельность управляющей компании.</p> <p>6. Налоговая система РФ и налогообложение компаний жилищно-коммунального хозяйства.</p>
2. Организационно-экономическая деятельность управляющей компании	<p>1. Имущество компании. Понятие имущества компании. Капитал компании. Собственный и заемный капитал. Основной и оборотный капитал.</p> <p>2. Основные производственные фонды компании. Амортизация основных производственных фондов.</p> <p>3. Оборотные средства компании, эффективность их использования.</p> <p>4. Трудовые ресурсы и производительность труда.</p> <p>5. Мотивация и материальное стимулирование труда.</p> <p>6. Планирование коммерческой деятельности компании.</p> <p>7. Роль маркетинга в планировании коммерческой деятельности компании.</p> <p>8. Бизнес-план. Структура и содержание бизнес-плана компании.</p> <p>9. Себестоимость продукции и услуг жилищно-коммунального хозяйства, пути ее снижения.</p> <p>10. Прибыль и доход компании.</p> <p>11. Формирование цен на продукцию и услуги. Ценовая политика компании.</p> <p>12. Источники финансирования коммерческой деятельности компании.</p> <p>13. Понятие и виды инноваций. Жизненный цикл инноваций.</p> <p>14. Показатели технического уровня и эффективность новой техники и технологии. Показатели сравнительной эффективности.</p> <p>15. Понятие инвестиций. Понятие инвестиционного проекта. Этапы создания и реализации инвестиционного проекта.</p> <p>16. Показатели оценки экономической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>17. Источники финансирования инновационной и инвестиционной деятельности управляющей компании.</p> <p>18. Выручка доход и прибыль компании.</p> <p>19. Финансовый план компании.</p> <p>20. Структура финансового плана. Взаимосвязь доходов и расходов.</p> <p>21. Налоги и платежи, вносимые компанией в бюджет и во внебюджетные фонды.</p> <p>22. Анализ финансовой деятельности компании жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>23. Бухгалтерский и коммерческий учет. Значение бухгалтерской отчетности.</p> <p>24. Показатели финансового состояния компании.</p> <p>25. Финансовые ресурсы компании. Источники финансовых ресурсов и основные направления их использования.</p> <p>26. Понятие эффективности производства. Показатели эффективности производства. Рентабельность.</p> <p>27. Риск и угроза банкротства в коммерческой деятельности управляющей компании.</p>

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2

«хорошо»	ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4в1, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6в1
«удовлетворительно»	ПК4з1, ПК4у1, ПК4в1, ПК6з1, ПК6у1, ПК6в1
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне