

**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.**

<b>Количество баллов</b>	<b>Критерии оценки</b>
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».**

<b>Количество баллов</b>	<b>Критерии оценки</b>
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, поощестка)
  - 7) подготовка бланка явочного листа, протокола с реквизитами и бюллетеней для голосования

### **Примерный перечень вопросов к экзамену**

<b>№ п/п</b>	<b>Формулировка вопроса</b>	<b>Код компетенций</b>
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/>