

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



УТВЕРЖДАЮ
Декан ФУП

УТВЕРЖДАЮ /Н.И. Ларионова/
(Ф.И.О. декана (директора института))

27.02.2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

М.1.1.1 Менеджмент объектов ЖКХ

(код и наименование дисциплины по учебному плану)

Направление подготовки (специальность) 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Квалификация выпускника Магистр
(бакалавр/магистр/специалист)

Программа магистратуры Управление объектами ЖКХ

Курс 1
Семестр 1, 2

Распределение учебного времени

Трудоемкость по учебному плану	252 / 7	часов/зачетных единиц
Лекции	8	часов
Лабораторные работы	-	часов
Практические занятия	10	часов
Иная контактная работа	-	часов
Всего контактной работы (без учета экз.)	18	часов
Контактная работа по экзамену	-	часов
Курсовой проект (работа)	-	семестр
Самостоятельная работа обучающихся (без учета экз.)	234	часов
Самостоятельная работа по подготовке к экзамену	-	часов
Экзамен	-	семестр
Зачет	-	семестр
БРК, ДЗ	2	семестр

(год)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО направления подготовки (специальности) 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Программу составили:

доцент с ученой степенью кандидата наук	МиБ	СОГЛАСОВАНО	С.М. Луговнина
(должность)	(кафедра)		(И.О. Фамилия)

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА на заседании кафедры, за которой закреплена дисциплина
Кафедра менеджмента и бизнеса

		(наименование кафедры)	
19.01.2023	протокол №	6	
(дата)			
Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	В.В. Двоеглазов	
		(И.О. Фамилия)	

Рабочая программа СОГЛАСОВАНА с факультетом (институтом), выпускающей(ими)
кафедрой(ами).
СООТВЕТСТВУЕТ действующей ОП.

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	В.В. Двоеглазов
		(И.О. Фамилия)

Председатель методической комиссии факультета (института), в который входит
выпускающая кафедра

СОГЛАСОВАНО	С.В. Краснова
	(И.О. Фамилия)

Эксперт(ы): Гамерова Эльвира Ивановна, Руководитель Департамента государственного
жилищного надзора Республики Марий Эл

Рабочая программа проверена и зарегистрирована в УМЦ 06.03.2023 г.

Специалист учебно-методического центра СОГЛАСОВАНО /Т.А. Смирнова/

Раздел 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является достижение планируемых результатов обучения, соответствующих установленным в ОПОП индикаторам достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
1. ОПК-1 Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения	ОПК-1.1 Выбор нормативно-правовых основ, позволяющих решать стратегические задачи в профессиональной деятельности	знания: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда. умения: отбирать нормативно-правовых основ, позволяющих решать стратегические задачи в профессиональной деятельности навыки: обосновано ссылаться на нормативно-правовых основ, позволяющих решать стратегические задачи в профессиональной деятельности
	ОПК-1.2 Применение информационно-коммуникационного обеспечения для профессиональной деятельности	знания: информационно-коммуникационное обеспечение сферы ЖКХ умения: находить информационно-коммуникационное обеспечение сферы ЖКХ навыки: применять информационно-коммуникационное обеспечение сферы ЖКХ
2. ОПК-2 Способен формировать и развивать информационные системы жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-2.1 Формирование и развитие информационных систем жилищно-коммунального хозяйства	знания: информационные системы жилищно-коммунального хозяйства умения: Формировать информационные системы жилищно-коммунального хозяйства навыки: развивать информационные системы жилищно-коммунального хозяйства
3. ОПК-4 Способен организовывать процесс эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителей жилищно-коммунальных услуг	ОПК-4.1 Организация процесса эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов ЖКХ	знания: процесса эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов ЖКХ умения: реализовывать процесса эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов ЖКХ навыки: Организации процесса эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов ЖКХ

Раздел 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к обязательной части ОПОП.

Дисциплина является обязательной

Изучаемая дисциплина является основой для продолжения формирования указанных компетенций в следующих дисциплинах: Информационные системы и технологии в ЖКХ (ОПК-1), Информационные системы и технологии в ЖКХ (ОПК-2), Техническая эксплуатация объектов ЖКХ (ОПК-4); государственной итоговой аттестации в форме: Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ОПК-1), Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ОПК-2), Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ОПК-4)

Раздел 3. ОПИСАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Для формирования заявленных компетенций используются методологические технологии, реализующие деятельностный, личностно-ориентированный, практико-ориентированный подходы.

Основными стратегическими технологиями являются: дискуссионные, лекционные занятия, практические занятия, процедуры самообучения

На достижение конкретных целей обучения направлены применяемые тактические технологии: case-study, деловая игра, задания, классическая лекция, проблемная лекция

Раздел 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
Основы менеджмента объектов ЖКХ	144	ОПК-1, ОПК-2, ОПК-4
Лекция. Методические основы организации управления ЖКХ	2	
Лекция. Общая характеристика системы управления ЖКХ на муниципальном уровне	2	
Лекция. Эффективное управление ЖКХ	2	
Практическое занятие. Семинарские занятия на тему методические основы организации управления ЖКХ.	2	
Практическое занятие. Семинарские занятия на тему Общая характеристика системы управления ЖКХ на муниципальном уровне.	2	
Практическое занятие. Семинарские занятия на тему Эффективное управление ЖКХ.	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение Изучение теоретического материала по лекционным темам из основной и дополнительной литературы. Подготовка к дискуссии и «мозговому штурму» по актуальным проблемам Менеджмента объектов ЖКХ. Сбор исходных данных о деятельности реальной организации ЖКХ (объекта исследования в магистерской диссертации) для практических занятий. Подготовка к защите основных положений выполненных практических работ.	132	
Иная контактная работа:	0	

2 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
Управление жилищно-коммунальным хозяйством	108	ОПК-1, ОПК-

		2, ОПК-4
Лекция. Управление жилищным и коммунальным хозяйством	2	
Практическое занятие. Семинарские занятия на тему Управление жилищным хозяйством.	2	
Практическое занятие. Семинарские занятия на тему Управление коммунальным хозяйством.	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение Изучение теоретического материала по лекционным темам из основной и дополнительной литературы. Подготовка к дискуссии и «мозговому штурму» по актуальным проблемам Менеджмента объектов ЖКХ. Сбор исходных данных о деятельности реальной организации ЖКХ (объекта исследования в магистерской диссертации) для практических занятий. Подготовка к защите основных положений выполненных практических работ.	102	
Иная контактная работа: дифференцированный зачет (БРК)	0	

Раздел 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины (**модуля**) рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой, ее структурой и содержанием разделов. Учебный материал структурирован, изучение дисциплины осуществляется в тематической последовательности. **Занятия лекционного типа** дают систематизированные знания по дисциплине (**модулю**), концентрируют внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть проблемы, явления или процесса; зафиксировать выводы и практические рекомендации. (**при наличии**) Подготовка к **занятиям семинарского типа** включает ознакомление с планом **практического (лабораторного)** занятия; работу с конспектом лекций, выполнение домашнего задания, работу с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины (**модуля**). Содержание **самостоятельной работы** определяется рабочей программой дисциплины (**модуля**), оценочными и методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Эффективным средством осуществления самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к образовательной программе, рабочей программе дисциплины (**модуля**), к электронным библиотечным системам, профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Периодичность проведения, формы текущего контроля успеваемости, система оценивания хода освоения дисциплин представлены в рабочей программе. Формой промежуточной аттестации по дисциплине (**модулю**) является **балльно-рейтинговый контроль**.

Раздел 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Учебно-методическое обеспечение

№№ п/п	Список используемой литературы	Количество экземпляров печатных изданий, имеющих в библиотеке, или электронный адрес издания (ресурса) в сети Интернет
УЧЕБНЫЕ, УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ И НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ		
1.	Демин, Александр Васильевич. Управление региональной экономикой жилищно-коммунального комплекса [Текст] : [науч. изд.] / А. В. Демин. М.: АСВ, 2009. - 181 с. ISBN 978-5-93093-658-2. Экземпляры: всего 3.	3
2.	Коробко, Владимир Иванович. Экономика многоквартирного дома [Текст] : [учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080507 "Менеджмент орг.", 080504 "Гос. и муницип. упр."] / В. И. Коробко. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2011. - 302, [1] с. ISBN 978-5-238-02085-3. Экземпляры: всего 10.	10
3.	Виханский, Олег Самуилович. Менеджмент [Текст] : учебник / О. С. Виханский, А. И. Наумов. 6-е изд., перераб. и доп. МоскваМосква: МагистрИНФРА-М, 2015. - 655 с. ISBN 978-5-9776-0320-1. Экземпляры: всего 38.	38
4.	Максимов, Сергей Николаевич. Управление недвижимостью [Текст : Электронный ресурс] : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. 3-е изд. Москва: Юрайт, 2022. - 457 с ISBN 978-5-534-14763-6.	https://urait.ru/bcode/489681
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ		
1.	Справочно-правовая система Консультант+	http://www.consultant.ru
2.	Информационно-правовой портал Гарант	http://www.garant.ru
3.	Профессиональные справочные системы Техэксперт	http://www.cntd.ru

6.2. Материально-техническая база и программное обеспечение

№№ п/п	Аудитории для проведения учебных занятий, самостоятельной работы и проведения государственной итоговой аттестации	Перечень основного оборудования	Программное обеспечение

Раздел 7. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/ ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Критерии оценивания индикаторов достижения компетенций направлены на:

- усвоение теоретического материала (объем знаний, глубина усвоения), предусмотренного рабочей программой;
- умение излагать материал (четкость, грамотность изложения материала, точность и полнота воспроизведения учебного материала);
- умение применять теоретические знания при решении практических заданий.

Шкала оценивания представлена ниже.

Уровень сформированности элементов компетенции	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания основного материала, проявляет умение логично его излагать, но может допускать неточности в изложении материала, недостаточно правильные формулировки, испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	удовлетворительно
Продвинутый уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, излагает его грамотно и по существу, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	хорошо
Высокий уровень	Обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, грамотно и логически стройно его излагает, дает исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. В ответе тесно увязывается теория с практикой, при этом обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, показывает знакомство с монографической литературой, периодическими изданиями, правильно обосновывает принятые решения, свободно владеет разносторонними навыками, приемами выполнения практических работ	отлично

7.1. Промежуточная аттестация обучающихся

Промежуточная аттестация обучающихся направлена на оценивание результатов обучения по дисциплине (модулю) и проводится с использованием фондов оценочных средств.

Примеры типовых контрольных заданий из базы фонда оценочных средств по образовательной программе.

Практическое занятие 1

Тема Планирование и организация работы коллектива

Студент должен знать: Основные функции, их классификацию. Анализ основных функций управления.

Уметь: Анализировать функции управления.

Составление перечня конкретных функций управления.

Цель занятия – получить навыки в разработке должностных инструкций для руководителей производственных подразделений (специалистов).

МЕТОДИКА ВЫПОЛНЕНИЯ:

Студентам предлагается составить должностную инструкцию, в которой необходимо сбалансировать обязанности, права и ответственность работников, поддерживая при этом наиболее эффективную технологию управления, предусмотреть порядок выполнения и взаимосвязь управленческих работ в пространстве и во времени.

Инструкция должна оберегать работника от выполнения несвойственных ему функций, подчеркивать систему взаимоотношений между менеджерами и подчиненными им работниками.

Инструкция должна упорядочить потоки информации на предприятии формировать требование к должностям и порядку оценки работников. Инструкция должна быть такой, чтобы работник мог сразу же (познакомившись о ней). Оценить свои силы возможности и наметить для себя пути совершенствования своего образования, интеллекта и способностей.

Приведенный макет (образец) инструкции, естественно, аксиомой не является, может совершенствоваться и далее, но является шагом вперед по сравнению с действующими инструкциями в большинстве организаций.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЯ.

Задание 1. Изучить примерные должностные инструкции (положение о главных специалистах), приведенные в справочной литературе.

Задание 2. Самостоятельно составить должностную инструкцию для руководителя производственного подразделения (специалиста) согласно приложенному макету (образцу).

Задание 3 Тест Основные функции управления

1. Что из ниже перечисленного не относится к функциям менеджмента?

1) Планирование; 2) Организация; 3) Импровизация; 4) Мотивация; 5) Контроль.

2. Какого вида планирования не существует?

1) Перспективное; 2) Неперспективное; 3) стратегическое; 4) оперативное;
5) Текущее.

3. Какого принципа планирования не существует?

1) Принцип единства; 2) Принцип участия; 3) Принцип непрерывности; 4) Принцип гибкости; 5) Принцип точности; 6) Принцип партийности.

4. На какие три главные вопроса нужно ответить при формулировании миссии организации?

5. Какого из ниже перечисленных вариантов стратегий не существует?

1) ограниченный рост; 2) неограниченный рост; 3) Сокращение. 4) Сочетание альтернатив.

6. Кем принимается решение об организационной структуре организации?

1) Государством; 2) Руководством высшего звена. 4) Руководством среднего звена.:

3) Она формируется сама собой.

7. Какие основные структуры управления существуют?

1) линейная 2) линейно-функциональная (штабная) 3) Матричная. 4) Экономическая.

8. Как называется передача выполнения производственных, бытовых и иных задач подчиненным, нижестоящим руководителям?

1) Делегирование полномочий. 2) Организационное планирование. 3) Консультирование. 4) Продвижение вперед.

9. Как называется процесс побуждения себя и других людей к достижению личных целей и целей организации?

1) Организация. 2) Координация. 3) Интенсификация. 4) Мотивация.

Практическое занятие 2

Проведение деловой игры «Фирма выходит на рынок»

Практическое занятие 3

Применение функций контроля при решении производственных задач.

Студент должен знать: Сущность и классификацию методов управления. Необходимость сочетания всех методов управления.

Уметь: Применять знания на практике.

Ситуационная задача

Признано, что в идеале менеджер должен обладать следующими качествами:

- глубокое знание всего того, что связано с функционированием и развитием рыночной экономики;
- политическая зрелость, т.е. умение учитывать политические последствия решений;
- склонность и способность искать и использовать резервы человеческого фактора в предпринимательстве;
- умение эффективно использовать лучшие достижения научно-технического прогресса
- приоритет общественных интересов, т.е. готовность на определенном этапе отказаться от личных выгод ради достижения общественно значимых целей;
- психологическое образование;
- склонность и желание руководствоваться принципами социальной справедливости;
- умение принимать на себя ответственность;
- способность критиковать с пользой для дела и воспринимать критические замечания;
- постоянно проявлять инициативу и предприимчивость;
- деловитость (умение не делать бесполезных дел);
- стремление преодолевать препятствия, проявлять велю и гибкость;
- логическое мышление;
- способность в интересах дела использовать предложения, противоположные собственной позиции;
- стрессоустойчивость как средство защиты от перегрузок с помощью эффективных методов работы.

Оцените весь комплекс качеств, которым должен обладать идеальный менеджер, и подготовьте ответы на следующие вопросы:

1. Достаточно ли полон на ваш взгляд, приведенный перечень? Не нужно ли в него что-либо добавить?
2. Нет ли в этом наборе, по вашему мнению, чего-либо лишнего?
3. Какие дополнительные качества необходимы менеджеру, функционирующему в современном российском бизнесе?

Перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации

1. Управление развитием жилищного и коммунального комплекса- приоритетное направление социально – экономической политики России .
2. Основные показатели развития жилищного хозяйства.
3. Основные показатели развития коммунального хозяйства.
4. Основные цели и стратегии развития ЖКХ.
5. Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ.
6. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищное и коммунальное хозяйство.
7. Государственный надзор в области ресурсоснабжения.
8. Стимулирование и сочетание интересов в энергоресурсоснабжении.
9. Благоустройство жилищного фонда.
10. Функциональная структура ЖКХ.
11. Организационная структура ЖКХ.
12. Собственники жилищного фонда.
13. Структура платежей граждан.
14. Порядок начисления платежей с населения.
15. Правовые аспекты функционирования жилищного хозяйства.
16. Правовые аспекты функционирования коммунального хозяйства.
17. Жилищное хозяйство Функционирование рыночных отношений механизмов функционирования.
18. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области теплоснабжения.
19. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области электроснабжения.
20. Коммунальное хозяйство. Развитие экономических отношений в области водоснабжения и водоотведения.
21. Основные цели и стратегии развития ЖКХ.
22. Организационно-производственная структура развития ЖКХ.
23. Механизм формирования муниципального заказа на услуги ЖКХ.
24. Виды работ по благоустройству.
25. Управление озеленением городских территорий.
26. Управление уборкой и санитарной очисткой городских территорий.
27. Планирование работ по благоустройству.
28. Организация работ по благоустройству.

