

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Северо-Кавказский федеральный университет»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению практических работ
по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания»
для студентов направления подготовки
43.03.01 Сервис

Направленность (профиль) «Сервисная экономика»

Ставрополь, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ
3. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ
4. ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является формирование профессиональных (ПК-2, ПК-4) компетенций будущего направления подготовки 43.03.01 Сервис направленность (профиль) «Сервисная экономика», формирование у студентов системного видения организации ЖКО и ее окружения, а также факторов, оказывающих воздействие на принятие управленческих решений.

Задачами освоения дисциплины являются: раскрыть теоретическое и предметное содержание экономики сервиса, дать навыки проектирования продуктов, ориентированных на повышение эффективности экономической деятельности предприятий жилищно-коммунального обслуживания. подготовка студентов в области управленческих знаний, позволяющая выпускнику успешно осуществлять работу в сфере экономики сервисных организаций.

Дисциплина «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» относится к части формируемой участниками образовательных отношений, раздел «Прочие услуги».

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Практическое занятие является одной из форм проведения групповых занятий со студентами, имеющей своими целями более глубокое усвоение обучаемыми лекционного материала, развитие у них умения целенаправленной работы с научной, учебной литературой для самостоятельного добывания новых знаний, приобретение навыков публичных выступлений, ведения дискуссий и т.д.

Практические занятия предполагают использование различных форм работы: обсуждение теоретических вопросов, решение задач, обсуждение докладов, анализ информации. Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления теоретических знаний, привития навыков анализа обстоятельств дела в конкретно заданной ситуации, что весьма важно для будущей практической деятельности. Они, являясь самостоятельной формой обучения студентов, углубляют знания, полученные на лекциях, способствуют самостоятельной работе с нормативным материалом, опубликованной практикой и литературой.

Занятия проводятся в форме опроса студентов по теоретическим вопросам, обозначенным в планах, а также обсуждения вариантов решения практических заданий (ситуаций), которые были предложены в качестве подготовки к занятию. Готовясь к занятиям, студенты должны изучить:

- материалы лекции по предполагаемой теме, а также план практического занятия;
- соответствующие теме занятия положения нормативно-правовых актов;
- основные положения теории;
- рекомендованную в планах практических занятий базовую, а также дополнительную литературу и методические разработки для студентов, подготовленные кафедрой.

При подготовке к практическому занятию студент обязан, изучив действующее законодательство и рекомендованную литературу, письменно изложить в специальной тетради решение задач, заданных преподавателем. Их изложение не должно сводиться лишь к краткому ответу на вопрос. Необходимым признается такое обоснование вывода, которое в принципе является доказательным.

Практические занятия строятся по следующей схеме:

- вначале преподаватель объявляет тему и задачи практического занятия;
- производит опрос студентов по теоретическим вопросам, обозначенным в плане занятия, а также проверяет наличие у студентов письменных решений задач. Данные решения обсуждаются в форме дискуссии непосредственно на занятии;
- по окончании занятия подводятся итоги дискуссии и общие итоги.

Применительно к отдельным темам занятия, с учетом специфики обсуждаемой темы, указанная схема может корректироваться. Однако основе занятия, в любом случае, лежит решение практических ситуаций. Их количество

определяется преподавателем с учетом всех особенностей изучаемой темы и масштабности ее проблемных вопросов.

Отвечающий на занятии студент обязан кратко изложить содержание практической ситуации.

Лучше всего целенаправленно готовиться к выступлению по определенному вопросу, изучая другие вопросы с целью лучше разобраться в предмете выступления. Темы выступлений (докладов) можно согласовать с преподавателем заранее. Докладчики могут разграничить между собой материал, вопросы, согласовать последовательность выступлений. Чтобы во время выступления чувствовать себя увереннее, следует подготовить опорный конспект в виде развернутого плана, в который можно включить также представляемые в выступлении схемы, определения, формулы, графики и др. На занятии можно сделать не обязательно большое, развернутое выступление, полностью раскрывающее какой-либо вопрос, но и небольшое дополнение, уточнение, задавать вопросы в процессе обсуждения.

Если не удалось выступить на занятии, следует подготовить письменную работу по согласованию с преподавателем. Это может быть:

- словарь терминов,
- графики с комментариями,
- формулы с комментариями и примерами,
- структурно-логические схемы,
- развернутые планы ответов на вопросы темы,
- аннотации статей по теме занятия (краткое, не более 1 стр., самостоятельное изложение содержания статьи) и др.

Конспекты лекций, опорные конспекты к выступлениям и другие записи по изучаемому предмету целесообразно группировать по темам и накапливать для подготовки к экзамену в специальной папке.

Планирование практических занятий осуществляется с учётом установленного количества часов. Основные этапы планирования и подготовки занятий:

- Разработка системы занятий по теме или разделу.
- Определение задач и целей занятия.
- Определение оптимального объема учебного материала, расчленение на ряд законченных в смысловом отношении блоков, частей.

- Разработка структуры занятия, определение его типа и методов обучения. Нахождение связей данного материала с другими дисциплинами и использование этих связей при изучении нового материала.

- Определение объема и форм самостоятельной работы на занятии. Определение форм и методов контроля знаний студентов. Определение формы подведения итогов.

- Определение самостоятельной работы по данной теме.

При проведении практических занятий преподаватель уделяет внимание формулировкам выводов, способности студентов сравнивать, анализировать, находить несоответствия, оценивает уровень знаний студентов.

При подведении итогов преподаватель знакомит студентов с результатами

выполнения заданий, оценивает качество выполненной работы каждым студентом.

Студенты, не подготовившиеся к практическому занятию, равно как и не имеющие письменных решений каких-либо практических ситуаций, заданных преподавателем, должны в отдельном порядке отчитаться за занятие.

После развернутого обсуждения всех наиболее важных вопросов занятия, а также вопросов, касающихся казусов и вариантов его решения, преподаватель подводит итоги дискуссии.

3. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

7 семестр

Практическое занятие 1. ЖИЛЬЕ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИСТЕМЕ.

1. Понятие, функции и элементы жилищно-коммунального хозяйства.
2. Жилищные услуги.
3. Текущий и капитальный ремонт
4. Стоимость «жилищных услуг» (квартплата).

Контрольные вопросы

1. В чем заключается социальная роль жилища?
2. Что такое жилищный фонд?
3. На какие виды в зависимости от формы собственности разделяется жилищный фонд?
4. Что/кого относят к субъектам жилищных отношений?
5. Что такое жилое помещение?
- 16
6. Что такое «квартира» согласно Жилищному кодексу РФ?
7. Какие права и обязанности имеет собственник жилого помещения?
8. В чем заключается суть договора социального найма?
9. Каковы обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

Тестовые задания

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по своему усмотрению, вне зависимости от назначения помещения;
 - 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
 - 4) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Кто вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение настоящего Кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации:
 - 1) Жилищный кодекс Российской Федерации;
 - 2) Федеральные органы исполнительной власти;
 - 3) Министерство земельно-имущественных отношений;
 - 4) Правительство Российской Федерации.
3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается:

- 1) Правительством Российской Федерации;
- 2) Органом местного самоуправления;
- 3) Жилищными кооперативами;
- 4) Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Какая минимальная санитарная норма жилой площади на одного человека?

- 1) 6 м²;
- 2) 8 м²;
- 3) 10 м²;
- 4) 11 м².

Практическое занятие 2. СТРУКТУРА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.

- 1.Функционирование ЖКХ.
- 2.Порядок предоставления услуг.
- 3.Приостановление или ограничение подачи коммунальных услуг.
- 4.Государственное регулирование отрасли.

Контрольные вопросы

1. Что такое жилищно-коммунальное хозяйство?
2. Что такое функционирование ЖКХ?
3. Какие функции выполняет ЖКХ?
4. Каковы элементы, входящие в структуру ЖКХ?
5. Что такое жилищные услуги? Чем данный вид услуг отличается от коммунальных услуг?
6. Чем отличается текущий ремонт от капитального ремонта?
7. Что такое стоимость «жилищных услуг» (квартплата)?
8. Что может являться поводом для ограничения подачи коммунальных услуг?

Тестовые задания

1. Что не включается в плату за коммунальные услуги управляющей компанией:
 - 1) плата за холодное и горячее водоснабжение;
 - 2) плата за водоснабжение;
 - 3) плата за электроснабжение;
 - 4) плата за газоснабжение;
 - 5) плата за парковочное место на придомовой территории;
 - 6) плата за отопление.

2. Поводом для ограничения подачи коммунальных услуг не может быть:

- 1) неоплата услуг потребителем (шесть и более месяцев);
- 2) проведение планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем;
- 3) своевременная оплата услуг;
- 4) авария.

3. Понятие «жилищная сфера» не включает в себя:

- 1) строительство и реконструкция жилища;
- 2) управление жилищным фондом;
- 3) содержание и ремонт жилищных фондов;
- 4) содержание и ремонт отдельных квартир.

4. В соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям не относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) жилой дом и придомовая территория;
- 4) комната.

5. Субъектами жилищных отношений не являются:

- 1) юридические лица;
- 2) муниципальные образования;
- 3) организации снабжения;
- 4) субъекты Российской Федерации.

Практическое занятие 3. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Техническая эксплуатация зданий
2. Санитарное содержание жилищного фонда.
3. Организации по обслуживанию жилищного фонда.
4. Перечень работ, производимых при капитальном и текущем ремонте жилищного фонда.

Контрольные вопросы

1. Что такое техническая эксплуатация зданий?
2. Каковы задачи технической эксплуатации?
3. Какие виды работ включает в себя техническая эксплуатация жилищного фонда?
4. Что включает в себя санитарное содержание жилищного фонда?
5. Что должна обеспечивать организация по обслуживанию жилищного фонда?
6. Каков перечень работ, относящихся к текущему ремонту?
7. На какие виды подразделяется текущий ремонт? Чем характеризуются данные виды ремонта?

8. На какие виды подразделяется капитальный ремонт? Чем характеризуются данные виды ремонта?

9. Каков перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда?

Тестовые задания

1. К капитальному ремонту не относятся работы по:
 - 1) обследованию жилых зданий;
 - 2) ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий;
 - 3) модернизации жилых зданий при их капитальном ремонте;
 - 4) внешнему благоустройству.
2. Дорогостоящая жилищная услуга, решение о предоставлении которой на сегодняшний день принимается собственниками жилья:
 - 1) текущий ремонт;
 - 2) капитальный ремонт;
 - 3) ремонт придомовых территорий;
 - 4) ремонт теплотрасс.
3. При каком виде ремонта не предусматриваются ремонтные работы капитального характера, но при этом в доме устраняются мелкие неисправности:
 - 1) текущий ремонт;
 - 2) капитальный ремонт;
 - 3) ремонт придомовых территорий;
 - 4) ремонт теплотрасс.
4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании:
 - 1) решения органов МСУ;
 - 2) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 3) решения межведомственной комиссии;
 - 4) на основании графика.

Практическое занятие 4. ПОДГОТОВКА ЖИЛОГО ФОНДА К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ

1. Сроки начала и окончания подготовки к зимнему периоду жилого дома
2. Контроль за ходом работ по подготовке к зимнему периоду жилого дома
3. Виды работ при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период
4. Остаточный ресурс трубопроводов
5. Виды работ в тепловых сетях при подготовке к зимнему периоду
6. Виды работ при подготовке систем горячего водоснабжения к зимнему периоду

Контрольные вопросы

1. Каковы сроки начала и окончания подготовки к зимнему периоду жилого дома?
2. Кто осуществляет контроль за ходом работ по подготовке к зимнему периоду жилого дома?
3. Какие виды работ проводятся при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период?
4. В чем заключается суть капитального и текущего ремонта отопительных котлов?
5. Что такое остаточный ресурс трубопроводов?
6. Какие виды работ необходимо провести в тепловых сетях при подготовке к зимнему периоду?
7. Какие виды работ необходимо провести при подготовке систем горячего водоснабжения к зимнему периоду?
8. Что такое «паспорт приемки жилого дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях»? Какие документы к нему прилагаются?

Тестовые задания

1. В подготовку жилого фонда и систем его инженерного обеспечения к работе в зимних условиях не входит:
 - 1) гидравлические испытания, наладка, регулирование систем и оборудования;
 - 2) пробный пуск систем и ликвидация обнаруженных при этом нарушений;
 - 3) устранение недостатков, выявленных во время отопительного сезона и при осмотре по окончании сезона;
 - 4) временное отключение горячего водоснабжения.
2. Основным условием подготовки здания и инженерных сооружений к зиме должно быть:
 - 1) регулярное техническое обслуживание на протяжении всего года;
 - 2) наличие старшего по дому;
 - 3) своевременный текущий ремонт;
 - 4) согласие жителей соседних домов;
 - 5) отсутствие задолженностей жильцов дома.
3. Соотнесите правильные ответы:

Какие сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления

 - 1) в северных и восточных районах
 - а) до 1 сентября
 - 2) в центральных районах
 - 3) в южных районах
 - б) до 1 октября
 - в) к 15 сентября

3. В какой последовательности осуществляется подготовка жилого фонда и систем его инженерного обеспечения к работе в зимних условиях:

- 1) пробный пуск систем и ликвидация обнаруженных при этом нарушений;
- 2) гидравлические испытания, наладка, регулирование систем и оборудования;
- 3) устранение недостатков, выявленных во время отопительного сезона и при осмотре по окончании сезона.

Практическое занятие 5. ТАРИФНАЯ ПОЛИТИКА В СФЕРЕ ЖКХ

1. Сущность и направления тарифной политики.
2. Методы формирования тарифов.
3. Субсидии на оплату услуг ЖКХ.
4. Субсидии на приобретение жилья, а также улучшение жилищных условий
5. Источники доходов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Контрольные вопросы

1. Что такое тарифная политика?
2. Кто формирует тарифную политику в сфере ЖКХ?
3. Каковы основные направления тарифной политики?
4. Какие существуют методы формирования тарифов?
5. Что такое субсидия? В каких случаях гражданам предоставляется субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг?
6. Для каких категорий граждан согласно законодательству РФ, предусмотрены субсидии на приобретение жилья, а также улучшение жилищных условий?
7. Что выступает в качестве источников доходов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства?
8. Что может приобрести гражданин на материальные средства жилищной субсидии?
9. Что может являться источниками доходов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства?

Тестовые задания

1. Кто формирует тарифную политику в сфере ЖКХ:
 - 1) департамент цен;
 - 2) никто;
 - 3) Правительство РФ;
 - 4) Министерство ЖКХ по вопросам граждан и ценовой политики РФ.
2. При отсутствии чего – размер платы определяется по нормативам потребления коммунальных услуг:
 - 1) тарифов;
 - 2) капитального ремонта;
 - 3) жилищного кооператива;

- 4) приборов учета.
3. Размер оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается:
 - 1) гражданами;
 - 2) Правительством Российской Федерации;
 - 3) органами местного самоуправления;
 - 4) указами Президента Российской Федерации.
4. Рынок жилищных услуг определяет величину квартплаты, которая затем преобразуется в цену приобретаемого жилищного фонда на рынке капитала. Эти цены в свою очередь стимулируют новое строительство, которое со временем создает прирост:
 - 1) квартплаты;
 - 2) рынка капитала;
 - 3) жилищного фонда;
 - 4) издержек.
5. Поводом для ограничения подачи коммунальных услуг может быть:
 - 1) отсутствие приборов учета;
 - 2) выявление факта самовольного подключения жителей к внутридомовым инженерным системам;
 - 3) перерасчет в связи с отсутствием потребителя;
 - 4) повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги.
6. Имеют ли право на субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг члены жилищных кооперативов?
 - 1) да;
 - 2) нет;
 - 3) да, но не в РФ;
 - 4) да, но не во всех субъектах РФ.
7. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться (за исключением ежегодной индексации размера указанной платы) не чаще чем:
 - 1) раз в три года;
 - 2) раз в год;
 - 3) раз в 5 лет;
 - 4) раз в 10 лет.

Практическое занятие 6. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.

1. Способы управления многоквартирным домом
2. Жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы
3. Управление многоквартирным домом управляющей организацией
4. Договор управления многоквартирным домом
5. Органы местного самоуправления, их роль для создания условий для управления многоквартирными домами
6. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме

Контрольные вопросы

1. На основании чего осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами?
2. Какие существуют способы управления многоквартирным домом?
3. В чем заключается суть непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30?
4. Какова суть управления товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом?
5. Чем характеризуется управление многоквартирным домом управляющей организацией?
6. Что такое договор управления многоквартирным домом?
7. Какую роль выполняют органы местного самоуправления для создания условий для управления многоквартирными домами?
8. Что входит в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме?

Тестовые задания

1. Какой из перечисленных способов управления многоквартирным домом указан не верно:
 - 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30;
 - 2) выбранным председателем дома, количество квартир в котором составляет не более чем 50;
 - 3) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
 - 4) управление управляющей организацией.
2. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе
 - 1) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение;
 - 2) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
 - 3) поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 4) пользоваться своей частью жилого помещения, согласно договору, подтверждающему права собственности.
3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на:
 - 1) общем собрании собственников помещений;
 - 2) на собрании старших по подъездам;

- 3) на закрытом собрании председателя и управляющей компании;
- 4) назначается органами местного самоуправления.

Практическое занятие 7. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ТСЖ

1. Сущность товарищества собственников жилья.
2. Устав ТСЖ.
3. Механизм создания и государственной регистрации ТСЖ.
4. Виды хозяйственной деятельности ТСЖ
5. Жилищному кодексу РФ и обязанности ТСЖ.
6. Органы управления ТСЖ, права его членов.

Контрольные вопросы

1. Что такое «товарищество собственников жилья»?
2. Какие сведения должен содержать Устав товарищества собственников жилья?
3. Каков механизм создания и государственной регистрации ТСЖ?
4. Какими видами хозяйственной деятельности может заниматься ТСЖ?
5. Каковы, согласно Жилищному кодексу РФ, обязанности ТСЖ?
6. Что можно отнести к недостаткам ТСЖ как формы управления?
7. Что относят к органам управления ТСЖ?
8. Какие вопросы входят в компетенцию собрания ТСЖ?
9. Какие права имеют члены ТСЖ?

Тестовые задания

1. ТСЖ является юридическим лицом с момента:
 - 1) постройки дома;
 - 2) его государственной регистрации;
 - 3) оглашения решения межведомственной комиссии;
 - 4) с момента проведения общего собрания собственников помещения.
2. Органами управления ТСЖ являются:
 - 1) конференция;
 - 2) председатель правления и Ревизионная комиссия (ревизор);
 - 3) органы местного самоуправления;
 - 4) управляющая организация.
3. Сколько товариществ могут создать собственники помещений в одном многоквартирном доме:
 - 1) не более пяти;
 - 2) одно;
 - 3) не более трех;
 - 4) неограниченно.
4. Кем принимается решение о создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме:

- 1) управляющей компанией;
 - 2) собственниками помещений;
 - 3) местными органами самоуправления;
 - 4) самым старейшим жителем помещения.
5. Срок деятельности товарищества собственников жилья, если не предусмотрено уставом товарищества:
- 1) один год;
 - 2) пять лет;
 - 3) неограниченный срок;
 - 4) на три года.
6. Какие сведения не содержит Устав товарищества собственников жилья:
- 1) о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья»;
 - 2) месте нахождения;
 - 3) предмете и целях его деятельности;
 - 4) порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья;
 - 5) о гербе и иной символике товарищества;
 - 6) составе и компетенции органов управления товарищества;
 - 7) порядке принятия ими решений.
7. Какой размер госпошлины при регистрации ТСЖ:
- 1) 1200 рублей;
 - 2) 2817 рублей;
 - 3) 3000 рублей;
 - 4) 4000 рублей.

Практическое занятие 8. УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

1. Определение управляющей компании.
2. Преимущества управляющей компании на рынке услуг в сфере ЖКО.

Контрольные вопросы

1. Что такое управляющая компания?
2. Каковы преимущества управляющей компании на рынке услуг в сфере ЖКХ?
3. Какому органу власти подчиняется управляющая компания?
4. Каковы функции органов местного самоуправления по реализации жилищного законодательства в части управления многоквартирными домами?
5. Какова роль органов муниципальной власти, реализующих жилищное законодательство в области управления многоквартирными домами?

Практическое занятие 9. УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

- 1 Органы власти, осуществляющие контроль в сфере ЖКХ.

2. Жилищное законодательство в области управления многоквартирными домами

3. Тенденции развития ЖКО на современном этапе

Тестовые задания

1. Управляющая организация вправе без предупреждения приостановить подачу воды, электричества или газа, если:

- 1) потребитель не оплатил услуги вовремя;
- 2) проводятся плановые работы по обслуживанию внутридомовых инженерных систем;
- 3) произошла авария;
- 4) потребитель оплатил услуги вовремя.

2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления управляющей организацией многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается:

- 1) расторгнутым;
- 2) продленным на 6 месяцев с увеличением оплаты за работу управляющей компании не более, чем на 5%;
- 3) расторгнутым, при этом управляющая компания обязана выплатить неустойку в размере указанном в договоре;
- 4) продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

3. Документ «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах» утверждает:

- 1) порядок проживания в многоквартирных домах и правила содержания придомовых территорий;
- 2) основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении их ненадлежащего качества или с перерывами подачи этих же услуг;
- 3) требования в тепловой изоляции наружной поверхности оборудования и теплоотводов, газоотводов и воздухоотводов;
- 4) порядок уборки мест общего пользования.

4. ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Анисимова, Н. А., Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы : учебник / Н. А. Анисимова, Т. И. Макеева, И. А. Серебрякова. — Москва : КноРус, 2023. — 172 с. — ISBN 978-5-406-09779-3. — URL: <https://book.ru/book/949326>. — Текст : электронный.
Жилищное хозяйство: экономика и управление / Под ред. Е.М. Блеха: Учебник для вузов. – СПб: Питер, 2022. – 624 с.: ил. – (Серия «Учебник для вузов»). – ISBN 978-5-4461-2946-1.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Султанова, Е.В. Основы функционирования ЖКХ : учебное пособие / Е.В. Султанова, Я.А. Волынчук ; Владивостокский государственный университет экономики и сервиса. – Владивосток: Изд-во ВГУЭС, 2017. – 88 с. - ISBN 978-5-9736-0476-9.
2. Симионов Ю.Ф. Экономика жилищно-коммунального хозяйства. – 2-е изд. – Серия: Экономика и управление, 2018 – ISBN-978-5-241-00914-2.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Методические рекомендации по выполнению практических занятий по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].
2. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].

ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

1. Официальный сайт Министерства экономического развития РФ – Режим доступа: <https://www.economy.gov.ru/?ysclid=m8yss95dpy769259796>
2. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. – Режим доступа: [AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf](#)

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Северо-Кавказский федеральный университет»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по организации самостоятельной работы
по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания»
для студентов направления подготовки
43.03.01 Сервис
Направленность (профиль) «Сервисная экономика»

Ставрополь 2026

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

2. ВАРИАНТЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫПОЛНЯЕМОЙ РАБОТЫ

3. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение самостоятельной работы требует проявления творчества, умения отбирать необходимый материал и анализировать информацию.

Учебный план высших учебных заведений предусматривает студентами направления 43.03.01 «Сервис» самостоятельное решение ситуационных заданий по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания», которая является важным звеном в выработке студентами навыков самостоятельного изучения науки и приобретении опыта самостоятельного получения и накопления знаний, что необходимо будущему дипломированному специалисту в его трудовой деятельности.

Настоящие методические указания обозначают порядок выполнения и оформления самостоятельной работы. Теоретическая часть работы должна отражать понимание студентом теоретического и экономического значения исследуемых вопросов в сфере сервисной деятельности. В итоге студент должен показать свою подготовленность к самостоятельному выполнению конкретной исследовательской и аналитической работы по изучению результатов деятельности сервисных предприятий в условиях рыночных отношений.

1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Выполнение самостоятельной работы, является самостоятельной учебной работой студента, при этом цель ее выполнения состоит в систематизации знаний и представлений об особенностях технологий сервисной деятельности.

Самостоятельная работа состоит из подготовки конспекта по глоссарию.

Перед выполнением самостоятельной работы студенту необходимо:

- изучить теоретический и практический материал в соответствующих источниках литературы по данной дисциплине;
- ознакомиться со статистическими данными, публикуемыми в периодической печати и в статистических сборниках;
- ознакомиться со статьями периодической печати, освещающими вопросы самостоятельной работы.

Выполняемая самостоятельная работа должна соответствовать варианту, содержание вопросов должно быть раскрыто полностью, при этом необходимо избегать шаблонного переписывания текстов учебников. Для доказательства определенной закономерности, обоснования выводов требуется привести цифровой материал, который служит доказательной базой. При решении поставленных задач необходимо использовать знания, полученные при самостоятельном изучении материала. Работа должна быть написана грамотно и разборчивым почерком. Ответы на вопросы самостоятельной работы должны быть конкретными, точными, без лишних отступлений. В процессе самостоятельного изучения материала и выполнения самостоятельной работы студенты могут пользоваться консультацией преподавателей института.

2. ВАРИАНТЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫПОЛНЯЕМОЙ РАБОТЫ

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ

Жилищная сфера – область народного хозяйства, включающая строительство и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности человека, прежде всего, комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

Жилищно-коммунальные услуги – это услуги, доводимые до потребителя, проживающего в жилищном фонде, для обеспечения комфортных условий жизни.

Жилищные услуги – виды деятельности по эксплуатации дома, повышению, сохранению комфортности проживания и поддержанию объекта в исправном состоянии. Оплачиваются пометражно исходя из площади квартиры каждого жильца.

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, находящихся на территории Российской Федерации, включающая в себя жилые помещения, жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и др.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Капитальный ремонт – дорогостоящая жилищная услуга, решение о предоставлении которой на сегодняшний день принимается собственниками жилья. При этом существуют нормативные документы, оговаривающие периодичность выполнения капремонта в различных типах домов (в среднем – каждые 25 лет).

Капитальный ремонт зданий – замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. проведение модернизации зданий. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ зданий.

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Система планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений – комплекс организационно-технических мероприятий по поддержанию или восстановлению первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и отдельных его конструкций, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

Собственник – субъект собственности; физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности.

Стоимость жилищных услуг (квартплата) – сумма денег, выплачиваемая ежегодно за пользование жильем. Для квартиросъемщика это сумма, указанная в договоре о найме квартиры, выражается в квартплате. Для домовладельца же квартплата выступает как годовой доход от владения собственностью.

Субсидия – выплаты потребителям, предоставляемые за счёт государственного или местного бюджета, а также выплаты специальных фондов для юридических и физических лиц, местных органов власти, других государств. Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется из бюджетов субъектов Российской Федерации.

Тарифная политика – целенаправленная деятельность государства, устанавливающая принципы и размеры платы за различные услуги. Тарифную политику в сфере ЖКХ формирует Правительство РФ совместно с федеральными

органами исполнительной власти – Федеральной службой по тарифам РФ, Минрегионразвития, Минпромэнерго, Минэкономразвития и др., а также региональными и муниципальными органами исполнительной власти в области тарифного регулирования: региональными энергетическими комиссиями, региональными и муниципальными комитетами, департаментами, службами по регулированию цен и тарифов.

Текущий ремонт – вид ремонта, при котором не предусматриваются ремонтные работы капитального характера, но при этом в доме устраняются мелкие неисправности. Рекомендуемая законодательством периодичность текущего ремонта в различных типах домов составляет 3–5 лет, а именно: работы по ремонту подъездов, установке металлических дверей, домофонов, дворовому благоустройству.

Техническая эксплуатация зданий – комплекс организационно-технических мероприятий, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем здания в течение нормативного срока службы и функционирование здания по назначению.

Техническое обслуживание здания – комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

3. Критерии оценивания компетенций*

По дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» предусмотрен зачет, который как отдельная процедура не проводится. Отметка «зачтено» выставляется студенту при условии освоения профессиональных компетенций ПК-2, ПК-4, в том числе выполнении всех практических и самостоятельных заданий.

При наличии задолженностей по текущей аттестации по данной дисциплине студент считается не сдавшим зачет. Текущая аттестация студентов проводится преподавателями, ведущими практические занятия по дисциплине, в следующих формах: собеседование и защита практических работ. Основанием для снижения оценки являются: выполнение задания не в полном объеме; несвоевременность предоставления выполненных работ, слабое знание тем и основной терминологии; пассивность участия в групповой работе; отсутствие умения применить теоретические знания для решения практических задач.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Анисимова, Н. А., Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы : учебник / Н. А. Анисимова, Т. И. Макеева, И. А. Серебрякова. — Москва : КноРус, 2023. — 172 с. — ISBN 978-5-406-09779-3. — URL: <https://book.ru/book/949326>. — Текст : электронный.
- Жилищное хозяйство: экономика и управление / Под ред. Е.М. Блеха: Учебник для вузов. — СПб: Питер, 2022. — 624 с.: ил. — (Серия «Учебник для вузов»). — ISBN 978-5-4461-2946-1.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Султанова, Е.В. Основы функционирования ЖКХ : учебное пособие / Е.В. Султанова, Я.А. Волынчук ; Владивостокский государственный университет экономики и сервиса. — Владивосток: Изд-во ВГУЭС, 2017. — 88 с. - ISBN 978-5-9736-0476-9.
2. Симионов Ю.Ф. Экономика жилищно-коммунального хозяйства. — 2-е изд. — Серия: Экономика и управление, 2018 — ISBN-978-5-241-00914-2.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Методические рекомендации по выполнению практических занятий по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].
2. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Экономика жилищно-коммунального обслуживания» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].

ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

1. Официальный сайт Министерства экономического развития РФ – Режим доступа: <https://www.economy.gov.ru/?ysclid=m8yss95dpy769259796>
2. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. – Режим доступа: [AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf](#)