

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина Б3.В.ДВ.1.2 Управление в сфере ЖКХ

Семестр: 4

Количество часов: 108

Количество зачетных единиц: 3

Промежуточная аттестация: зачет

Место дисциплины в структуре ООП:

Дисциплина «Управление в сфере ЖКХ» входит в вариативную часть профессионального цикла Б3.В.ДВ.1.2 основной образовательной программы направления 38.03.02 *Менеджмент* профиль «Государственное и муниципальное управление» и её изучение основано на взаимосвязи с дисциплинами «Система муниципального управления», «Экономика государственного и муниципального сектора».

Цель и задачи освоения дисциплины: Формирование у студентов представлений о механизмах функционирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации и современных методах управления данной отраслью.

Задачи:

- изучение структуры жилищно-коммунального комплекса и системы управления им;
- изучение правового регулирования деятельности и приоритетных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ;
- обоснование планирования и организации процесса управления многоквартирными домами;
- получение системы знаний о формировании муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги;
- владение профессиональной бюджетной терминологией, умением грамотно, логично излагать мнение, предложения в области бюджетного процесса на государственном и муниципальном уровне, способностью к саморазвитию, повышению квалификации;
- изучение видов и механизмов ценообразования в жилищно-коммунальной сфере;
- осмысление и систематизация основных проблем в области осуществления контроля качества коммунальных и жилищных услуг;
- овладение способностью регулирования инвестиционной деятельности в ЖКХ.

Содержание дисциплины:

Понятие жилищно-коммунального комплекса. Декомпозиционная структура жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). Функциональная структура ЖКК. Предпосылки и правовая основа реформы жилищно-коммунального хозяйства. Цель, задачи, основные мероприятия реформы ЖКХ.

Управление многоквартирными домами: характеристика способов. Система управления жилищно-коммунальным комплексом на муниципальном уровне.

Правовые основы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Управление товариществом собственников жилья. Управление управляющей организацией. Выбор и реализация способа управления многоквартирным домом.

Годовой план как инструмент формирования и реализации стратегии управления общим имуществом многоквартирного дома. Этапы составления годового плана управления домом, их характеристика.

Реформа управления жилищным фондом (на примере муниципального образования г. Чита).

Обзорный анализ федеральной и региональной нормативно-правовой базы функционирования и реформирования ЖКК.

Кодифицированные нормативные акты: Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ.

Федеральные конституционные законы, федеральные законы. Подзаконные нормативные акты. Региональное законодательство.

Конкурсный отбор управляющих и подрядных организаций.

Понятие жилищных и коммунальных услуг. Определение перечня необходимых услуг. Способы выбора организаций, предоставляющих жилищные услуги. Случаи проведения конкурса по отбору подрядных и управляющих организаций.

Характеристика процедуры открытого конкурса по отбору управляющей/подрядной организацией. Заключение договора с управляющей (подрядной) организацией-победителем конкурса.

Структура деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Понятие технической эксплуатации жилого дома.

Теплоснабжение: основные схемы.

Учет энергетических ресурсов. Варианты организации приборного учета в многоквартирных домах.

Система контроля качества коммунальных и жилищных услуг. Порядок изменения размера платы при предоставлении услуг ненадлежащего качества.

Понятие муниципального унитарного предприятия (МУП). Виды МУП в ЖКХ. Функции МУП ЖКХ. Монопольное положение МУП ЖКХ. Причины неудовлетворительного финансового положения МУП. Дебиторы и кредиторы МУП. Инвентаризация и реструктуризация задолженностей. Реорганизация МУП. Выбор способа приватизации. Определение условий приватизации муниципального имущества. Планирование приватизации имущества МУП. Акционирование МУП. Условия и процедура банкротства МУП.

Характеристика задолженности за жилищно-коммунальные услуги и мероприятий по ее предупреждению и снижению

Состав платы за коммунальные услуги, предоставляемые потребителям. Тарифы и надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса. Порядок установления тарифов на коммунальные и жилищные услуги. Полномочия федеральных органов исполнительной власти, органов власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в процессе установления цен на коммунальные услуги.

Норматив потребления коммунальных услуг. Методы определения нормативов потребления коммунальных услуг. Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг.

Классификация задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Работа по предупреждению задолженности. Основные направления снижения задолженности.

Особенности и проблемы осуществления инвестиционной деятельности в ЖКХ. Городские цели инвестиционной деятельности в условиях рынка. Категории инвестиционных проектов на муниципальном уровне.

Стимулирование внебюджетных инвестиций. Основные подходы к привлечению внебюджетных инвестиций. Управление рисками в инвестиционной деятельности.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен обладать следующими основными общекультурными (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:

ПК-40: способность анализировать финансовую отчетность и принимать обоснованные инвестиционные, кредитные и финансовые решения (*знать* специальный понятийно-категориальный аппарат изучаемой дисциплины; прогнозирования и практического учета возникающих позитивных и негативных тенденций ее проведения и формирования рекомендаций по решению возникающих проблем; механизм системы мониторинга состояния сферы ЖКХ, направленного на своевременное распознавание возникающих в ней позитивных и негативных тенденций, и формирование рекомендаций по решению возникающих проблем; *уметь* применять полученных знаний при выполнении анализа в ходе исследований; выявлять проблемы экономических рисков с оценкой их последствий в деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства; выполнять оценку и анализ эффективности деятельности предприятий сферы ЖКХ; *владеть* навыками основ анализа и обобщения экономических показателей, характеризующих состояние ЖКХ).

Образовательные технологии:

В преподавании дисциплины «Управление в сфере ЖКХ» применяются разнообразные интерактивные образовательные технологии в зависимости от вида и цели учебного занятия.

Теоретический материал излагается на лекционных занятиях.

Практические занятия ориентированы на закрепление теоретического материала, изложенного на лекционных занятиях, а также на приобретение дополнительных знаний, умений и практических навыков осуществления аналитической и профессиональной деятельности с применением интерактивных форм обучения (решение кейсов и ситуационных задач, подготовка презентаций и др.).

Составитель: Е.А. Гусева, кафедра экономики