

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»



Государственное управление в жилищной сфере

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки/ Специальность 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) программы/ Специализация Государственное и муниципальное управление в регионе

Уровень высшего образования Бакалавриат

Форма обучения очная

Год набора 2023

Составитель(и):

д.э.н, Васильева Наталья Владимировна

Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах: Зачет: семестр 8
в том числе:		
контактная работа	48	
самостоятельная работа	60	
практическая подготовка	0	
часов на контроль	0	

Распределение часов дисциплины:

Семестр:	8
Вид занятий	Часы
Лекционные занятия	28
Практические занятия	20
Лабораторные работы	
Итого аудиторных часов	48
Самостоятельная работа	60
Часы на контроль	0
Итого академических часов	108
Общая трудоемкость в зачетных единицах	3

Санкт-Петербург
2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	3
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*	3
5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1 Рекомендуемая литература	6
5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства	6
5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД).....	6
6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	9
ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	11
1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации	11
1.2 Темы письменных работ.....	11
1.3 Контрольные точки	11
1.4 Другие объекты оценивания	11
1.5 Самостоятельная работа обучающегося	11
1.6 Шкала оценивания результата	11

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель:	Формирование у обучающихся комплекса знаний, умений и навыков в области государственного управления жилищной сферой, привитие системного и творческого подхода к их использованию в профессиональной деятельности.
--------------	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ Государственное управление в жилищной сфере относится к элективным дисциплинам Блока 1.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2 - Способен использовать современные методы государственного управления отраслями, в частности методы, направленные на эффективное управление имеющимися ресурсами; проводить оценку государственных инвестиционных проектов с учетом условий и рисков	ПК-2.1 - Способен использовать современные методы государственного управления отраслями	<p>Знать: основные принципы и методы государственного регулирования жилищной сферы; особенности государственных инвестиционных проектов и программ в жилищной сфере и методы оценки их эффективности.</p> <p>Уметь: анализировать и оценивать результативность государственного регулирования жилищной сферы; проводить оценку социально-экономической эффективности государственных проектов и программ в жилищной сфере.</p> <p>Владеть: навыками разработки программ развития жилищной сферы; навыками работы с государственными информационными ресурсами в жилищной сфере.</p>

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Содержание дисциплины	Объем дисциплины (академические часы)			
		Контактная работа			СРО
		ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
Тема 1. Жилищная сфера как объект государственного	Содержание понятия жилищная сфера. Жилищные блага как вид экономических благ. Материальные (жилые помещения) и нематериальные (жилищные и коммунальные	4	3		8

управления.	услуги) жилищные блага. Виды жилых помещений. Структура жилищного фонда по формам собственности и целям использования. Состав жилищных услуг и способы их предоставления. Обеспечение жилья коммунальными услугами. Субъекты экономических отношений в жилищной сфере. Способы удовлетворения жилищных потребностей. Социально-экономическая роль жилищной сферы. Жилищная проблема и пути ее решения. Современные тенденции развития жилищной сферы.				
Тема 2. Методы государственного управления жилищной сферой.	Необходимость государственного управления жилищной сферой. Правовые, административные и экономические методы управления. Государственная жилищная политика. Методы социальной защиты населения в жилищной сфере. Государственная регистрация недвижимости в жилищной сфере. Государственные программы и национальные проекты в жилищной сфере. Особенности инвестиционных проектов в жилищной сфере и методы оценки их эффективности. Государственный жилищный надзор. Риск-ориентированный подход в работе жилищных инспекций. Техническое регулирование и стандартизация в жилищной сфере. Методы управления, распоряжения и контроля за государственным и муниципальным имуществом в жилищной сфере.	4	3		9
Тема 3. Государственное регулирование естественных монополий в жилищной сфере.	Естественные локальные монополии. Понятие и виды естественных монополий в жилищной сфере. Монополии в сфере водоснабжения и водоотведения. Ресурсоснабжающие организации. Принципы государственного управления естественными монополиями в жилищной сфере. Методы формирования цен (тарифов) на услуги естественных монополий в жилищной сфере. Правила предоставления коммунальных услуг населению. Стандартизация в сфере естественных монополий.	4	3		9
Тема 4. Управление многоквартирными домами.	Многоквартирный дом как объект управления. Способы управления многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья. Управляющие организации. Совет многоквартирного дома. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Особенности управления государственным и муниципальным жилищным фондом. Регулирование деятельности управляющих жилищных организаций. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Квалификационный аттестат. Государственный жилищный надзор.	4	3		9
Тема 5. Организация эксплуатации	Понятия и определения (жизненный цикл здания, износ, надлежащее содержание, основные характеристики здания как системы). Техническая эксплуатация и содержание объекта.	4	3		9

жилищного фонда.	Инженерные системы современных зданий. Обеспечение сохранности жилищного фонда (строительный контроль и технадзор) и продление ресурса инженерных систем. Контроль за состоянием здания. Мониторинг состояния конструктивных элементов. Ответная эксплуатация (оперативное выполнение диспетчерских заявок, создание комфортной среды для пользователей здания). Планово-предупредительные работы. Аварийное обслуживание. Организация капитального ремонта многоквартирных домов.				
Тема 6. Формирование комфортных и безопасных условий проживания.	Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния на всей территории за счет реализации мероприятий по благоустройству жилых территорий. Разработка индекса качества городской среды. Городские программы благоустройства. Обеспечение устойчивого развития территории. Совершенствование городской среды путем создания современной и эстетичной территории жизнедеятельности с развитой инфраструктурой. Модернизация и развитие городской инженерной инфраструктуры. Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения. Обеспечение доступности городской среды для маломобильных групп населения.	4	3		8
Тема 7. Цифровизация процессов управления жилищной сферой.	Направления цифровизации в жилищной сфере: работа с клиентами, внутренние процессы управляющих компаний и коммунальных предприятий, обслуживание домов и сетей, цифровизация среды проживания. Оптимизация работы приборов учёта коммунальных ресурсов у населения. Автоматизация внутренних процессов. Оптимизация взаимодействия с жителями. Цифровизация городской среды. Институты цифровизации города. Цифровые решения в жилищной сфере. Цифровые платформы. Государственные информационные ресурсы в жилищной сфере. ГИС ЖКХ. Национальный проект «Жильё и городская среда».	4	2		8
Контроль:					0
Всего по дисциплине:		28	20	0	60

*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Рекомендуемая литература

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Электронные ресурсы
Жилищное право : учебник / Н.И. Беседкина, И.А. Кулешова, И.А. Несмеянова [и др.] ; под ред. Е.С. Якимовой. — Москва : КноРус, 2021. — 297 с. — ISBN 978-5-406-02659-5.	https://book.ru/book/936266
Жуков А.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: учебник / А.П. Жуков, О.В. Девяткин. – Москва: КНОРУС, 2021. – 304с.	https://book.ru/book/936745
Попов, Е. В. Умные города : монография / Е. В. Попов, К. А. Семячков. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 346 с.	https://urait.ru/bcode/477213
Бузырев, Вячеслав Васильевич Экономика жилищной сферы : Учебник / Санкт-Петербургский государственный экономический университет2Москва : Издательский Центр РИОР, 2019 363 с. ВО - Бакалавриат ЭБС ZNANIUMISBN 978-5-369-01471-4ISBN 978-5-16-103653-2ISBN 978-5-16-011412-5	https://znanium.com/read?id=355434
Максимов, Сергей Николаевич Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова.3-е изд., испр. и допЭлектрон. дан.Москва : Юрайт, 2022 457 с(Высшее образование)	https://urait.ru/viewer/upravlenie-nedvizhimostyu-489681

5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства

- 7-Zip
- ОС Альт образование 10
- LibreOffice

5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД/ ИСС
1.	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2.	Научная электронная библиотека eLIBRARY – www.elibrary.ru
3.	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4.	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5.	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary www.oecd-ilibrary.org
6.	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс)

	СПбГЭУ или www.consultant.ru)
7.	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
8.	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
9.	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
10.	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
11.	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
12.	Электронная библиотека СПбГЭУ – opac.unicon.ru

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Помещения оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Наименование учебных аудиторий, перечень	Адрес (местоположение) учебных аудиторий
Ауд. 612 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 30 посадочных мест, рабочее место преподавателя, доска меловая 1 шт., Переносной мультимедийный комплект: Ноутбук HP 250 G6 1WY58EA, Мультимедийный проектор LG PF1500G. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А
Ауд. 502 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Моноблок LENOVO ideaCentre A310 (Intel Pentium CPU P6100 @ 2.00GHz/2Gb/250Gb)- 15 шт.,	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А

Мультимедийный проектор Optoma x 400 - 1 шт., Экран с электроприводом Draper Baronet NTSC (3:4) 213/84 - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	
Ауд. 208 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 32 посадочных мест, рабочее место преподавателя, доска меловая 1 шт., парты 10 шт., скамейка 10 шт., тумба м/м Компьютер I3-8100/ 8Гб/500Гб/ Philips224E5QSB - 20 шт., Компьютер i5-7400 3 Gh/8Gb/1Tb/Dell e2318h - 1 шт., Мультимедийный проектор 1 NEC ME401X - 1 шт., Экран с электроприводом 153x200 см Matte White - 1 шт., Коммутатор HP ProCurve Switch 2610-24 (24 ports 10/100+2 10/100/1000) - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Приступая к изучению дисциплины, обучающемуся необходимо ознакомиться со следующими документами:

- учебно-методической документацией;
- локальными нормативными актами, регламентирующими основные вопросы организации и осуществления образовательной деятельности, в том числе регламентирующие порядок проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся;
- графиком консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава.

Уровень и глубина освоения дисциплины определяются активной и систематической работой обучающихся на лекционных занятиях, занятиях семинарского типа, выполнением самостоятельной работы, в том числе в части выделения наиболее значимых и актуальных проблем для дальнейшего изучения. Особым условием качественного освоения дисциплины является эффективная организация труда, позволяющая распределить учебную нагрузку равномерно в соответствии с графиком учебного процесса.

При подготовке к учебным занятиям обучающимся предоставляется возможность посещения консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава СПбГЭУ согласно расписанию, установленному в графике консультаций.

Аудиторная и внеаудиторная работа обучающихся должна быть направлена на формирование:

- фундаментальных основ мировоззрения обучающихся и естественнонаучного познания;
- базисных знаний, соответствующих направлению подготовки и заявленной профессиональной области, формирующих целевую и профессиональную основу для подготовки кадров;
- профессиональных компетенций ориентированных на удовлетворение потребностей рынка труда;
- индивидуальной траектории посредством освоения уникального набора профессиональных компетенций дополняющих компетентностную модель обучающегося, за счет ориентации на конкретные профессиональные специализированные области знаний, определяемые представителями рынка труда;
- метанавыков обучающихся, таких как: командная работа и лидерство, анализ данных, цифровые навыки, разработка и реализация проектов, межкультурное взаимодействие.

8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность

беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации

Рабочей программой дисциплины не предусмотрено.

1.2 Темы письменных работ

Рабочей программой дисциплины не предусмотрено.

1.3 Контрольные точки

Номер контрольной точки	Тип контрольной точки	Способ проведения	Номера тем
1	Аналитическая работа	письменно	1-3
2	Индивидуальное задание	письменно	4-7
3	Текущий контроль	с помощью технических средств и информационных систем	1-7

1.4 Другие объекты оценивания

Рабочей программой дисциплины не предусмотрено.

1.5 Самостоятельная работа обучающегося

Наименования самостоятельной работы	Номера тем
Выполнение расчетных, аналитических, расчетно-графических и др. заданий	1-3
Подготовка к лекционным и практическим занятиям	1-7
Работа с аналитическими базами данных, нормативными документами, справочной литературой	2-6
Решение профессиональных задач	3-5

1.6 Шкала оценивания результата

Шкалы оценивания и процедуры оценивания результатов обучения **по дисциплине** регламентируются Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования и Положением о балльно-рейтинговой системе. Для оценки сформированности результатов обучения по дисциплине используется **балльно-рейтинговая система успеваемости обучающихся**:

Формой итогового контроля по дисциплине является зачет, итоговый результат формируется в соответствии со шкалой, приведенной ниже в таблице:

Баллы	Оценка
<55	Незачет
>=55	Зачет

Шкала оценивания результата

2 (балл до 54)	Демонстрирует непонимание проблемы. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены. Демонстрируется первичное восприятие материала. Работа незакончена и /или это плагиат.
3 (балл 55-69)	Демонстрирует частичное понимание проблемы. Большинство требований, предъявляемых, к заданию выполнены. Владение элементами заданного материала. В основном выполненный материал понятен и носит целостный характер.
4 (балл 70-84)	Демонстрирует значительное понимание проблемы обозначенной дисциплиной. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. Содержание выполненных заданий раскрыто и рассмотрено с разных точек зрения.
5 (балл 85-100)	Демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. Продемонстрировано уверенное владение материалом дисциплины. Выполненные задания носят целостных характер, выполнены в полном объеме, структурированы, представлены различные точки зрения, продемонстрирован творческий подход.