

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
КАФЕДРА ДИЗАЙНА И ТЕХНОЛОГИЙ

Рабочая программа дисциплины (модуля)  
УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ И ЖИЛОЙ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Направление и направленность (профиль)

38.03.04 Государственное и муниципальное управление. Государственное и муниципальное  
управление

Год набора на ОПОП  
2020

Форма обучения  
очная

Владивосток 2023

Рабочая программа дисциплины (модуля) «Управление городским хозяйством и жилой недвижимостью» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению(ям) подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (утв. приказом Минобрнауки России от 10.12.2014г. №1567) и Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утв. приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 г. N245).

Составитель(и):

*Розанова Е.А., кандидат технических наук, доцент, Кафедра дизайна и технологий,  
elena.legenzova@vvsu.ru*

Утверждена на заседании кафедры дизайна и технологий от 13.04.2023 , протокол № 5

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой (разработчика)

Клочко И.Л.

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат	1575737265
Номер транзакции	0000000000BBFC74
Владелец	Клочко И.Л.

Заведующий кафедрой (выпускающей)

Варкулевич Т.В.

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат	1575458423
Номер транзакции	0000000000BC07FA
Владелец	Варкулевич Т.В.

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Управление городским хозяйством и жилой недвижимостью" является формирование у студентов теоретических знаний в сфере управления городским хозяйством и систематизированного представления о наиболее важных его проблемах.

Социальные и экономические проблемы городов очень сложны и с каждым годом все более усложняются. Городское хозяйство является первоосновой жизнеобеспечения муниципального образования, основной целью которого является удовлетворение потребностей людей, живущих в городах, во всех необходимых благах. Поэтому однозначно можно сказать, что городское хозяйство динамично меняется во времени. Значительно возрастает роль городских (муниципальных) органов управления, которые становятся ядром, организующим социально-экономическое развитие города.

Обеспечение населения и хозяйствующих субъектов услугами необходимого ассортимента и качества – одна из основных задач органов государственного и муниципального управления, решение которой невозможно без знания особенностей управления объектами городского хозяйства. При этом среди объектов городской недвижимости своей социальной значимостью выделяется, прежде всего, жилищный фонд.

### Задачи освоения дисциплины:

- изучение теоретических основ дисциплины, факторов и условий функционирования городского хозяйства;
- овладение основными понятиями и определениями в сфере управления городским хозяйством и жилой недвижимостью;
- освоение приемов анализа организационных структур управления городом применительно к особенностям конкретного муниципального образования;
- формирование понимания функций и роли органов местного самоуправления в развитии отраслей городского хозяйства;
- формирование осознания роли городского хозяйства в повышении уровня жизни населения и качества человеческого капитала.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине являются знания, умения, навыки, соотнесенные с компетенциями, которые формирует дисциплина, и обеспечивающие достижение планируемых результатов по образовательной программе в целом. Перечень компетенций, формируемых в результате изучения дисциплины (модуля), приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

Название ОПОП ВО, сокращенное	Код компетенции	Формулировка компетенции	Планируемые результаты обучения	
38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» (Б-ГУ)	ПК-2	Владение навыками использования основных теорий мотивации, лидерства и власти для решения стратегических и оперативных управленческих задач, а также для организации групповой работы на основе знания	Знания:	особенности социальной политики российского государства, действие социальных стандартов, направленных на качество жизни
			Умения:	участвовать в исследованиях потребительского спроса; анализировать полученную информацию



38.03.04 Государственное и муниципальное управление	ОФО	Бл1.ДВ.А	7	5	69	17	51	0	1	0	111	Э
---	-----	----------	---	---	----	----	----	---	---	---	-----	---

## 5. Структура и содержание дисциплины (модуля)

### 5.1 Структура дисциплины (модуля) для ОФО

Тематический план, отражающий содержание дисциплины (перечень разделов и тем), структурированное по видам учебных занятий с указанием их объемов в соответствии с учебным планом, приведен в таблице 3.1

Таблица 3.1 – Разделы дисциплины (модуля), виды учебной деятельности и формы текущего контроля для ОФО

№	Название темы	Кол-во часов, отведенное на				Форма текущего контроля
		Лек	Практ	Лаб	СРС	
1	Общая характеристика городского хозяйства	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
1	Общая характеристика городского хозяй-ства	0	6	0	9	Отчет по практической работе
2	Характеристика и классификация жилых объектов недвижимости	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
2	Характеристика и классификация жилых объектов недвижимости	0	6	0	9	Отчет по практической работе
3	. Управление жилищными услугами	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
3	Управление жилищными услугами	0	6	0	9	Отчет по практической работе
4	Управление коммунальными услугами	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
4	Управление коммунальными услугами	0	6	0	9	Отчет по практической работе
5	Управление санитарной очисткой и благоустройством городских территорий	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
5	Управление санитарной очисткой и благоустройством городских территорий	0	6	0	8	Отчет по практической работе
6	Управление городским пассажирским транспортом	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
6	Управление городским пассажирским транспортом	0	8	0	6	Отчет по практической работе
7	Управление потребительским рынком	2	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
7	Управление потребительским рынком	0	5	0	6	Отчет по практической работе
8	Управление социальной сферой городского хозяйства	3	0	0	6	Консультации и опросы по основным моментам изучаемой темы
8	Управление социальной сферой городского хозяйства	0	8	0	7	Отчет по практической работе
<b>Итого по таблице</b>		<b>17</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	

## **5.2 Содержание разделов и тем дисциплины (модуля) для ОФО**

### *Тема 1 Общая характеристика городского хозяйства.*

Содержание темы: Понятие "городское хозяйство". Структура городского хозяйства. Цель организации управления городским хозяйством. Классификация городов: по численности, функции, административному принципу, по уровню социально-экономического развития и его динамике. Уровни городского хозяйства как комплекса градообслуживающей подсистемы, отрасли которого выделяются по их значению в жизнеобеспечении населения города. Особенности городского хозяйства. Базовые отрасли городского хозяйства. Городское хозяйство как объект управления. Особенности организации производственной структуры и управления предприятий и организаций городского хозяйства. Планирование развития городского хозяйства. Городские целевые программы. Информационное обеспечение управления городом.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

### *Тема 1 Общая характеристика городского хозяйства.*

Содержание темы: Организация управления городским хозяйством в России: история развития и становления. Организационная структура управления городом на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

### *Тема 2 Характеристика и классификация жилых объектов недвижимости.*

Содержание темы: Объект недвижимости: сущность и основные признаки. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Система классификаций объектов недвижимости. Естественные (природные) объекты недвижимости. Искусственные объекты (постройки) недвижимости. Классификации жилых объектов недвижимости. Критерии классификации: предпочтения целевых групп потребителей жилья и уровень их платежеспособности, градостроительный ориентир, материал наружных стен, продолжительность и характер использования. Загородное жилье.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

### *Тема 2 Характеристика и классификация жилых объектов недвижимости.*

Содержание темы: Социальная значимость жилищного фонда как объекта городской недвижимости. Характеристика жилых объектов недвижимости в зависимости от предпочтений целевых групп потребителей жилья и уровня их платежеспособности на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

### *Тема 3. Управление жилищными услугами.*

Содержание темы: Организация жилищного хозяйства. Общая характеристика жилищного фонда. Сущность, состав и структура жилищных услуг. Формы управления

жилищными услугами. Организация управления жилищным хозяйством. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным хозяйством. Реформа системы управления жилищными услугами. Управление многоквартирным домом.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

### *Тема 3 Управление жилищными услугами.*

Содержание темы: Жилищное хозяйство. Жилищный фонд. Организация управления жилищным хозяйством на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

### *Тема 4 Управление коммунальными услугами.*

Содержание темы: Характеристика системы коммунальных услуг. Основные понятия и состав коммунальных услуг. Управление системами водоснабжения. Задачи централизованных систем водоснабжения муниципальных образований. Системы водоотведения. Очистка сточных вод: механическая, физико-химическая, биологическая. Системы теплоснабжения. Критерии классификации систем теплоснабжения. Современные тепловые сети городских систем. Услуги электро- и газоснабжения. Основные составляющие системы энергообеспечения. Управление деятельностью ресурсоснабжающих предприятий. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

### *Тема 4 Управление коммунальными услугами.*

Содержание темы: Коммунальное хозяйство. Подотрасли коммунальной отрасли городского хозяйства. Особенности коммунального хозяйства (потребления коммунальных услуг, коммунального производства и рынка коммунальных услуг). Организация управления коммунальными услугами на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

### *Тема 5 Управление санитарной очисткой и благоустройством городских территорий.*

Содержание темы: Основные задачи по санитарной очистке и благоустройству территорий. Виды работ по благоустройству городских территорий. Управление озеленением городских территорий. Управление уборкой и санитарной очисткой городских территорий. Управление благоустройством территорий. Планирование и организация работ по благоустройству. Управление комплексом благоустройства городских территорий.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

*Тема 5 Управление санитарной очисткой и благоустройством городских территорий.*

Содержание темы: Управление озеленением городских территорий. Управление уборкой и санитарной очисткой городских территорий. Управление благоустройством территорий. Планирование и организация работ по благоустройству на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

*Тема 6 Управление городским пассажирским транспортом.*

Содержание темы: Организация городского пассажирского транспорта. Организация городской дорожной сети. Основные понятия по организации городского пассажирского транспорта. Управление городскими пассажирскими перевозками. Роль органов местного самоуправления в регулировании городского пассажирского транспорта.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

*Тема 6 Управление городским пассажирским транспортом.*

Содержание темы: Организация городского пассажирского транспорта. Организация городской дорожной сети. Управление городскими пассажирскими перевозками. Роль органов местного самоуправления в регулировании городского пассажирского транспорта на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

*Тема 7 Управление потребительским рынком.*

Содержание темы: Понятие и сущность потребительского рынка. Роль потребительского рынка в городском хозяйстве. Муниципальное управление в сфере потребительского рынка. Механизмы муниципального регулирования потребительского рынка. Розничная торговля. Оптовая торговля. Роль и место бытового обслуживания населения в социально-экономическом развитии России. Управление развитием потребительского рынка через целевые программы.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

*Тема 7 Управление потребительским рынком.*

Содержание темы: Механизмы муниципального регулирования потребительского рынка. Управление развитием потребительского рынка через целевые программы. Муниципальное управление в сфере потребительского рынка на примере города Приморского края.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.



### *Тема 8 Управление социальной сферой городского хозяйства.*

Содержание темы: Особенности и структура социальной сферы городского хозяйства. Здравоохранение. Организация системы здравоохранения. Инфра-структура системы здравоохранения. Организация лечебно-профилактической помощи различным категориям населения. Культура. Типология культурной деятельности и виды организаций в городском хозяйстве. Услуги учреждений культуры. Образование. Организация образовательного комплекса города. Структура системы образования на муниципальном уровне. Управление системой образования. Физическая культура и спорт. Спортивно-массовая и физкультурно-оздоровительная работа в городе.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Лекция.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Освоение теоретического материала, основываясь на учебных пособиях, приведенных в списке основной литературы.

### *Тема 8 Управление социальной сферой городского хозяйства.*

Содержание темы: Особенности и структура социальной сферы городского хозяйства. Городские целевые программы. Здравоохранение. Организация системы здравоохранения. Инфраструктура системы здравоохранения. Организация лечебно-профилактической помощи различным категориям населения. Культура. Типология культурной деятельности и виды организаций в городском хозяйстве. Услуги учреждений культуры. Образование. Организация образовательного комплекса города. Структура системы образования на муниципальном уровне. Управление системой образования. Физическая культура и спорт.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: Практическое занятие.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Подготовка отчета по практической работе.

## **6. Методические указания по организации изучения дисциплины (модуля)**

Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

Самостоятельная работа по освоению дисциплины является наиболее продуктивной формой образовательной и познавательной деятельности студента в период обучения. Она предусматривает подготовку к практическим занятиям, оценку качества освоения дисциплины и подготовку к промежуточной аттестации.

Подготовка к практическим занятиям и оформление ее в виде презентации позволяет расширить кругозор, ознакомиться со значительным количеством литературы, способствует приобретению студентами навыков самостоятельного творческого решения практических задач, развивает мышление, приобщает будущего специалиста к практической деятельности в рамках выбранного направления подготовки. При обсуждении проблем, вынесенных на практическое занятие, каждый из его участников должен извлечь пользу, приобретая новые знания, или уточняя их. При подведении итогов практического занятия раскрывается теоретическое и практическое значение обсуждаемых вопросов, оцениваются сильные и слабые стороны выступлений групп.

Создание презентации и подготовка доклада требует проработки большого объема специальных источников. Для этого студентам рекомендуется обратиться к полнотекстовым базам данных. Сделать это возможно через библиотечные электронные ресурсы ВГУЭС, откуда есть выход к полнотекстовым базам данных многих электронных библиотек. Доступ к материалам некоторых баз с компьютеров ВГУЭС не требует дополнительной авторизации, однако есть и такие, где требуется отдельная регистрация и введение особого кода доступа –

к каждому такому случаю имеются специальные комментарии на странице русскоязычных баз. Для полноценного использования материалов эти базы требуют регистрации на соответствующих сайтах и ввода кода доступа, который можно получить в библиотеке ВГУЭС

В процессе изучения дисциплины «Управление городским хозяйством и жилой недвижимостью» предлагается учебное пособие **Т. Г. Морозовой Городское хозяйство**. В учебном пособии изложены теоретико-методологические основы функционирования и развития города и комплекса городского хозяйства, позволяющие составить целостное научно-практическое представление об особенностях и принципах эффективного управления отраслями городского хозяйства.

В учебном пособии **И.Н. Ильиной Экономика городского хозяйства** рассматриваются вопросы формирования и развития городов на современном этапе, особенности управления и финансового обеспечения функционирования и развития городского хозяйства, повышения его эффективности. В нем изложены основы экономики городского хозяйства и его важнейших отраслей - жилищной и коммунальной сферы, транспорта, торговли, общественного питания, здравоохранения, образования, культуры и др.

Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

Самостоятельная работа по освоению дисциплины является наиболее продуктивной формой образовательной и познавательной деятельности студента в период обучения. Она предусматривает подготовку к практическим занятиям, оценку качества освоения дисциплины и подготовку к промежуточной аттестации.

Подготовка к практическим занятиям и оформление ее в виде презентации позволяет расширить кругозор, ознакомиться со значительным количеством литературы, способствует приобретению студентами навыков самостоятельного творческого решения практических задач, развивает мышление, приобщает будущего специалиста к практической деятельности в рамках выбранного направления подготовки. При обсуждении проблем, вынесенных на практическое занятие, каждый из его участников должен извлечь пользу, приобретая новые знания, или уточняя их. При подведении итогов практического занятия раскрывается теоретическое и практическое значение обсуждаемых вопросов, оцениваются сильные и слабые стороны выступлений групп.

Создание презентации и подготовка доклада требует проработки большого объема специальных источников. Для этого студентам рекомендуется обратиться к полнотекстовым базам данных. Сделать это возможно через библиотечные электронные ресурсы ВГУЭС, откуда есть выход к полнотекстовым базам данных многих электронных библиотек. Доступ к материалам некоторых баз с компьютеров ВГУЭС не требует дополнительной авторизации, однако есть и такие, где требуется отдельная регистрация и введение особого кода доступа – к каждому такому случаю имеются специальные комментарии на странице русскоязычных баз. Для полноценного использования материалов эти базы требуют регистрации на соответствующих сайтах и ввода кода доступа, который можно получить в библиотеке ВГУЭС

Учебное пособие под ред. **Р.Ж. Сираджинова Управление в городском хозяйстве** рассматривает особенности управления в различных отраслях городского хозяйства: пространственном развитии городов, жилищно-коммунальном комплексе, городском пассажирском транспорте, потребительском рынке и т. д.

Учебное пособие **И. П. Черной Муниципальное хозяйство** посвящено углубленному изучению общих принципов, основных направлений и инструментария муниципальной экономической политики, используемой для решения проблем формирования эффективного механизма управления муниципальным хозяйством в современных условиях.

Остальная рекомендуемая нормативная, периодическая и непериодическая литература поможет студентам выполнять задания в рамках самостоятельной работы.

## **Особенности организации обучения для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.**

При необходимости обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов (по заявлению обучающегося) предоставляется учебная информация в доступных формах с учетом их индивидуальных психофизических особенностей:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; индивидуальные задания, консультации и др.

## **7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

В соответствии с требованиями ФГОС ВО для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений планируемым результатам обучения по дисциплине созданы фонды оценочных средств. Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 1.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **8.1 Основная литература**

1. Бочков, Д.В. ГОСУДАРСТВЕННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ : УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ / Д.В. Бочков .— 2023 .— 216 с. — URL: <https://lib.rucont.ru/efd/822013> (дата обращения: 15.04.2024)

2. Ильина, И. Н., Экономика городского хозяйства : учебное пособие / И. Н. Ильина. — Москва : КноРус, 2021. — 245 с. — ISBN 978-5-406-06060-5. — URL: <https://book.ru/book/938303> (дата обращения: 15.04.2024). — Текст : электронный.

3. Масленникова, А. В., Научные основы государственного и муниципального управления : учебник / А. В. Масленникова, Л. П. Васильева, И. А. Кубрак, А. Н. Кузяшев. — Москва : Русайнс, 2022. — 358 с. — ISBN 978-5-4365-9736-2. — URL: <https://book.ru/book/944809> (дата обращения: 15.04.2024). — Текст : электронный.

4. Основы государственного и муниципального управления (Public Administration) : учебник и практикум для вузов / Г. А. Меньшикова [и др.] ; под редакцией Г. А. Меньшиковой, Н. А. Пруеля. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 340 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-2846-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511479> (дата обращения: 12.04.2024).

### **8.2 Дополнительная литература**

1. Бочков, Д.В. ГОСУДАРСТВЕННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ : УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ / Д.В. Бочков .— 2023 .— 216 с. — URL: <https://lib.rucont.ru/efd/822013> (дата обращения: 15.04.2024)

2. Горный, М. Б. Муниципальная политика и местное самоуправление в России :

учебник и практикум для вузов / М. Б. Горный. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 393 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13228-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537204> (дата обращения: 12.04.2024).

3. Ибрагимов, Л. Г., Экономика недвижимости : учебное пособие / Л. Г. Ибрагимов, Н. М. Габдуллин. — Москва : Русайнс, 2024. — 199 с. — ISBN 978-5-466-04957-2. — URL: <https://book.ru/book/952451> (дата обращения: 15.04.2024). — Текст : электронный.

4. Иваненко, Л. В. Менеджмент в жилищной сфере : учебное пособие / Л. В. Иваненко. — Самара : Самарский университет, 2022. — 89 с. — ISBN 978-5-7883-1773-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/336482> (дата обращения: 15.04.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

### **8.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы (при необходимости):**

1. Образовательная платформа "ЮРАЙТ"  
2. Электронно-библиотечная система "BOOK.ru"  
3. Электронно-библиотечная система "ЛАНЬ"  
4. Электронно-библиотечная система "РУКОНТ"  
5. Open Academic Journals Index (ОАИ). Профессиональная база данных - Режим доступа: <http://oaji.net/>

6. Президентская библиотека им. Б.Н.Ельцина (база данных различных профессиональных областей) - Режим доступа: <https://www.prlib.ru/>

7. Информационно-справочная система "Консультант Плюс" - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

## **9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)**

### Основное оборудование:

- Компьютеры
- Проектор
- UPS 1000 SKAT RACK

### Программное обеспечение:

## **10. Словарь основных терминов**

**Благоприятная среда жизнедеятельности** - состояние территории и градостроительных объектов, отвечающее установленным законодательством требованиям защиты территории и населения от опасных воздействий природного и техногенного характера, экологической безопасности и охраны окружающей среды, санитарно - эпидемиологического благополучия, беспрепятственного доступа граждан к объектам инфраструктуры, надежности инженерного обеспечения и бесперебойного транспортного и коммунально-бытового обслуживания и благоустройства территории, а также иным требованиям, обеспечивающим безопасность и комфортность жизнедеятельности.

**Благоустройство** - Совокупность работ по инженерной подготовке территории,

устройству дорог, развитию коммуникационных сетей и сооружению водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др. улучшению микроклимата, охране от загрязнения воздушного бассейна, водного и почвы, санитарной очистке, снижению шума и др. Благоустройство осуществляется с целью приведения той или иной территории в состояние пригодное для строительства и нормального использования по назначению, созданию здоровых, удобных и культурных условий жизни населения

**Благоустройство территории** - комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из следующих видов работ (или их комплекс): архитектурно-планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов городского дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства.

**Бюджет** - финансовый план, состоящий из доходов и расходов. К доходам бюджета относятся денежные средства, поступающие в безвозмездном и безвозвратном порядке в соответствии с законодательством РФ в распоряжение - органов государственной власти (федерального и регионального уровней) и органов местного самоуправления.

**Бюджетные поступления** - денежные средства, ассигнуемые из бюджета в виде жилищных субсидий, дотаций на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, компенсаций льгот на оплату коммунальных услуг, премий и поощрений за образцовое содержание домовладения и на другие цели.

**Внутридомовые инженерные системы** - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме.

**Внутригородская территория города федерального значения** - Часть территории города федерального значения, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления

**Водоотведение** - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети.

**Газоснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах.

**Горячее водоснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение

**Городское хозяйство** - 1) комплекс расположенных на территории города предприятий организаций учреждений, обслуживающих материальные культурные и бытовые потребности населения проживающего в городе; 2) отрасль экономики страны, выполняющая эти функции.

**Государственные (муниципальные) унитарные предприятия** - коммерческие организации, созданные по решению уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, федерального или городского подчинения, не наделенные правом собственности на закрепленное за ними собственником имущество и действующие в соответствии с ГК Российской Федерации.

**Государственный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

**Градостроительная деятельность (далее так же - градостроительство)** - деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселении, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан,

общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и поселений.

**Жилищная сфера** - область народного хозяйства, включающая строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, модернизацию и реновацию жилищ, сооружений и систем инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и текущий ремонт.

**Жилищный фонд** - совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежитие, гостиницы – приюты, 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.

**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.

**Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ)** - совокупность жилищного, коммунального секторов городского хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса, связанного с основными формами воспроизводственного процесса (новое строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, реновация).

**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). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

**Жилищно-коммунальный комплекс** - сложный технический комплекс зданий, сооружений, инженерных сетей и оборудования, а также промышленного, ремонтно-строительного производства и эксплуатационного обслуживания, созданного для их содержания, ремонта и сохранности.

**Жилищно-коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению удобства и комфортности проживания в жилище и на территории населенного пункта путем поддержания надлежащего санитарно-технического состояния жилищ, коммуникаций и объектов коммунального назначения, преобразования и подачи потребителям электрической и тепловой энергии, питьевой и горячей воды, газа, отведения и очистки стоков, а также благоустройства.

**Жилищное право, жилищное законодательство** - совокупность правовых норм, регулирующих отношения по использованию жилищного фонда. Основу жилищного права составляют нормы гражданского права, а также административно-правовые нормы и нормы семейного права.

**Жилищное хозяйство** - сфера экономики, часть хозяйства страны, обеспечивающая содержание в надлежащем состоянии, функционирование жилого фонда, то есть совокупности жилых и вспомогательных помещений.

**Инженерные системы жилых зданий** - внутреннее инженерное оборудование, а также подводящие коммуникации (сети) и сооружения коммунального назначения, обеспечивающие подачу водо- и энергоресурсов, вертикальный транспорт, мусороудаление, противопожарную безопасность и связь.

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

**Инженерное оборудование** - инженерные устройства и внутридомовые сети (коммуникации) жилого здания, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и услуг по сбору мусора (мусоропроводы) и вентиляции.

**Инфраструктура** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового

обслуживания обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений и межселенных территорий.

**Канализация** - система трубопроводов и устройств в объеме, ограниченном наружными поверхностями ограждающих конструкций и выпусками до первого смотрового колодца, обеспечивающая отведение сточных вод от санитарно-технических приборов и технологического оборудования и при необходимости локальными очистными сооружениями, а также дождевых и талых вод в сеть канализации соответствующего назначения населенного пункта или промышленного предприятия.

**Капитальный ремонт многоквартирного дома** - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

**Коммунальное хозяйство** - совокупность служб, организаций, технических средств по обслуживанию населения (водоснабжение, энергоснабжение, теплоснабжение, канализация, городской транспорт, химчистка, бани, дорожное хозяйство, уборка улиц, дворов и др.)

**Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

**Коммунальные услуги** - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

**Коммунальные услуги надлежащего качества** - коммунальные услуги, отвечающие требованиям настоящих Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

**Места общего пользования жилых зданий** - все объекты, к которым имеется доступ и которые могут использоваться лицами, проживающими в данном доме, или иным широким кругом лиц: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, находящиеся в общем пользовании, инженерное оборудование и специальное инженерное оборудование, придомовая территория (прилегающие к жилым зданиям земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства).

**Муниципальное образование** — это территория, где выборными органами осуществляется местное самоуправление, имеется муниципальная собственность и местный бюджет. В муниципальных образованиях выбирают исполнительную и законодательную власти (как правило, мэра и городскую думу). С мая 2014 года законодательство Российской Федерации предусматривает возможность создания 7 видов муниципальных образований: сельское поселение, городское поселение, муниципальный район, городской округ, внутригородская территория города федерального значения, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район. Самым большим по площади муниципальным образованием в России является Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, по населению — городской округ город Новосибирск.

**Муниципальные органы** - органы местного самоуправления, обладающие правом принимать в рамках общих законов обязательные в пределах данного региона решения, вводить местные налоги и платежи, формировать и распределять местные бюджеты, осуществлять социальные меры, направленные на поддержку жителей региона.

**Муниципальное управление градообслуживающей сферы** - взаимосогласованная совокупность (ориентиров и) целей развития системы жизнеобеспечения населения, а также способов их достижения, разработка и практическая реализация которых осуществляется самими жителями и его органами местного самоуправления.

**Муниципальный жилищный фонд** - фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений.

**Недвижимое имущество** - участок территории, с принадлежащими ему природными ресурсами, (почвой, водой и другими минеральными и растительными ресурсами), а также с принадлежащими ему зданиями и сооружениями.

**Недвижимость в жилищной сфере** - недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения, включающее: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, зеленые насаждения с многолетним циклом развития, сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы.

**Объекты жилищно-коммунального хозяйства** - жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства социально-культурной сферы, физкультуры и спорта.

**Пассажиropоток** - движение пассажиров через определенное место транспортной сети; характеризуется интенсивностью – числом пассажиров следующих в единицу времени через рассматриваемое место транспортной сети.

**Потребитель товаров и услуг организации ЖКХ** - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Принцип Парето** - взаимосвязь, которая говорит о том, что важных элементов в любой группе всегда меньше («значимое меньшинство»), а основную долю в группе составляют сравнительно малозначащие элементы («малозначащее большинство»). Это означает, что меньшая часть элементов в любой группе имеет наибольшее значение с точки зрения их влияния и последствий.

**Ресурсоснабжающая организация** - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещением собственника.

**Санитарное содержание мест общего пользования жилых зданий (кроме придомовой территории)** - это комплекс базовых работ и услуг по поддержанию состояния мест общего пользования в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими нормами и требованиями.

**Санитарное содержание придомовой территории** - комплекс базовых работ и услуг по поддержанию состояния придомовой территории в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими нормами и требованиями.

**Системы коммунальной инфраструктуры** - совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линии электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований.

**Службы муниципального заказчика (службы заказчика) в ЖКХ** - управляющие организации в сфере ЖКХ муниципального образования (комитет, департамент, управление) либо учреждения, выполняющие функции по формированию и размещению муниципального заказа, а также контролю жилищно-коммунального обслуживания в муниципальном образовании.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в



многоквартирном доме.

**Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг** - обязательные для соблюдения государственными и муниципальными органами управления, жилищными и коммунальными организациями потребительские характеристики (свойства, параметры) качества жилищно-коммунальных услуг, выраженные в количественных измерителях, и требования по обеспечению устойчивого функционирования объектов инженерной инфраструктуры, безопасности условий проживания и окружающей среды, установленные (или согласованные) федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ и органами местного самоуправления в пределах их компетенции.

**Степень благоустройства** - наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.

**Транспортная инфраструктура** - система коммуникаций и объектов городского и внешнего пассажирского и грузового транспорта, включающая улично-дорожную сеть, линии и сооружения внеуличного транспорта, объекты обслуживания пассажиров, объекты обработки грузов, объекты постоянного и временного хранения и технического обслуживания транспортных средств.

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

**Управляющие компании** - операторы в сфере ЖКХ – организации любой формы собственности и организационно-правовой формы, которым передаются в управление объекты коммунальной инфраструктуры с целью повышения социальной и ресурсной эффективности, оперативной реализации антикризисных мер, привлечения внебюджетных инвестиций для замены изношенных фондов и их модернизации.

**Услуги по содержанию общего имущества** - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по: осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

**Функционирование ЖКХ** - обеспечение сохранности и эффективного использования жилищного фонда, бесперебойного обеспечения жилищно-коммунальными услугами, необходимыми для жизнедеятельности человека, дальнейшего повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий муниципальных образований, общего комфорта проживания.

**Холодное водоснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки.

**Центральное отопление** - отопление, при котором от источника тепла (котельной, ТЭЦ), расположенного в отапливаемом здании или вне его, вырабатываемое тепло транспортируется в помещения здания по трубопроводам (или воздуховодам).

**Эксплуатация жилищного фонда** - процесс осуществления собственниками, владельцами (управляющими), арендаторами, нанимателями жилых и нежилых помещений в жилищном фонде города и обслуживающими организациями мероприятий, связанных с использованием, техническим обслуживанием и ремонтом помещений, конструкций, инженерных систем, с обеспечением режимов их функционирования, а также санитарным содержанием зданий и прилегающих к ним территорий.

**Электроснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.