

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НИЖЕГОРОДСКИЙ КОЛЛЕДЖ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И  
АВТОМАТИЧЕСКИХ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.01. Управление многоквартирным домом**

Специальность

08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

Нижний Новгород  
2019 год

Одобрена методической  
комиссией профессионального  
цикла дисциплин

Протокол № 4 от 30.01 2019 г.

Председатель [подпись] Гордеев А.В.

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по УМР

[подпись] Андрианова Т.В.

30 » января 2019 г.

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее – ФГОС) для специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Организация-разработчик: Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Нижегородский колледж теплоснабжения и автоматических систем управления» (далее – АНПОО «НКТС»)

Эксперт от работодателя



[подпись] /К.Н. Котылев  
Председатель ТСЖ «Ильинка»

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	4
1.1. Область применения программы .....	4
1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля 4	
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ..	6
2.1. Структура профессионального модуля .....	6
2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ) ..	7
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ .....	11
3.1. Материально-техническое обеспечение.....	11
3.2. Информационное обеспечение обучения .....	11
Интернет - ресурсы .....	13
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) .....	14

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома (квалификация «техник»), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10.12.2015 г. № 1444.

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен освоить вид деятельности по обеспечению управления многоквартирным домом и соответствующие ему профессиональные компетенции:

Код	Профессиональные компетенции
ПК-1.1	Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.
ПК-1.2	Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.
ПК-1.3	Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.
ПК-1.4	Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.
ПК-1.5	Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

Освоение профессионального модуля направлено на развитие общих компетенций.

Код	Общие компетенции
ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК-2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК-3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

<b>Код</b>	<b>Общие компетенции</b>
ОК-4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК-5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.
ОК-6	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК-7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.
ОК-8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК-9	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.
ОК-10	Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности.

В результате освоения профессионального модуля студент должен:

<b>иметь практический опыт</b>	<p>организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;</p> <p>организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнение решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;</p> <p>оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД;</p> <p>анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости;</p> <p>прогнозирования объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги;</p> <p>осуществления расчетов с собственниками и пользователями помещений в МКД за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;</p> <p>осуществления расчетов с подрядными и ресурсосберегающими организациями.</p>
<b>уметь</b>	<p>пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению МКД;</p> <p>конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в МКД;</p>

	<p>использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации;</p> <p>использовать современные технологии учёта и хранения технической и иной документации;</p> <p>контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;</p> <p>выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;</p> <p>готовить документы к процедуре лицензирования;</p> <p>определять финансовые потребности для выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;</p> <p>использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p>
<p><b>знать</b></p>	<p>нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД;</p> <p>состав документации для проведения процедуры лицензирования;</p> <p>правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД;</p> <p>перспективы развития деятельности о управлении МКД;</p> <p>порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по МКД;</p> <p>основы документооборота, современные стандартные требования к отчётности;</p> <p>методы хранения и архивирования технической и иной документации;</p> <p>правила приёма-передачи технической и иной документации;</p> <p>правила и методологию формирования стоимости работ и услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>правила расчетов за услуги и работы по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД.</p>

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объём времени, отведённый на освоение междисциплинарного курса					Практика	
			Обязательные аудиторные учебные занятия			внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа		учебная, часов	Производственная, часов
			всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч. курсовой проект (работа), часов	всего, часов	в т.ч. курсовой проект (работа), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК-1.1, ПК-1.2	Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.	198	96	32	-	48	-	18	36
ПК-1.3, ПК-1.4	Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.	217	109	69	15	54	15	18	36
ПК-1.5	Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	218	109	71	15	55	15	18	36
ПК-1.3, ПК-1.4	Раздел 4. Основы финансового управления многоквартирным домом	180	84	42		42		18	36
	<b>Всего:</b>	<b>813</b>	<b>398</b>	214	30	<b>199</b>	30	<b>72</b>	<b>144</b>

## 2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся		Объем часов	
1	2		3	
<b>МДК.01.01.</b>			<b>471</b>	
<b>Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом</b>			<b>471</b>	
<b>Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.</b>			<b>198</b>	
<b>Тема 1.1.</b> <b>Правовое регулирование по управлению многоквартирными домами.</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	
	1.	Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.	ознакомительный	
	2.	Правила предоставления коммунальных услуг. Информационная открытость при управлении многоквартирными домами.	репродуктивный	
	3.	Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов.	репродуктивный	
	<b>Тематика учебных занятий</b>			<b>72</b>
	1.	Лекция «Правовое регулирование механизма управления многоквартирными домами».	<b>4</b>	
	2.	Лекция «Раскрытие информации при управлении многоквартирными домами».	<b>4</b>	
	3.	Лекция «Общественный контроль как инструмент регулирования деятельности управляющих компаний».	<b>4</b>	
	4.	Лекция «Мониторинг качества управления многоквартирными домами».	<b>4</b>	
	5.	Лекция «Распределение полномочий государственных органов власти и органов местного самоуправления в правовом регулировании жилищных отношений».	<b>4</b>	
6.	Лекция «Органы управления многоквартирным домом. Полномочия общего собрания собственников и совета многоквартирного дома».	<b>4</b>		
7.	Лекция «Правила предоставления коммунальных услуг».	<b>4</b>		
8.	Лекция «Организация государственного жилищного надзора и муниципального контроля».	<b>4</b>		



	9.	Практическое занятие 1. "Модели управления МКД"	8
	10.	Практическое занятие 2. "Заполнение бланка общественного контроля"	8
<b>Тема 1.2. Договор управления многоквартирным домом.</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>
	1.	Способы и модели управления многоквартирным домом.	репродуктивный
	2.	Понятие договора управления многоквартирным домом.	репродуктивный
	<b>Тематика учебных занятий</b>		<b>48</b>
	1.	Лекция «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».	<b>16</b>
	2.	Лекция «Стороны договора. Форма договора. Содержание договора. Срок договора. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение, расторжение и прекращение договора».	<b>16</b>
	3.	Практическое занятие 3. Деловая игра «Управляем многоквартирным домом»	<b>8</b>
	4.	Практическое занятие 4. "Порядок заполнения договора управления многоквартирным домом" (между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)	<b>8</b>
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 1</b>			
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>			
<b>Тема 1.1.</b>			
По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:			
1) Какова цель введения управления в многоквартирных домах?			
2) Какая существует нормативно-правовая база для развития новых форм управления многоквартирными домами?			
3) С какой целью обеспечивается раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами? Каким документом регламентируется данное требование?			
4) Дайте характеристику формам и методам общественного контроля управления многоквартирных домов.			
5) Как осуществляется расчет оценки эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом?			
<b>48</b>			
<b>Тема 1.2.</b>			
1) Перечислите основные условия договора управления многоквартирным домом. Каким документом регламентируются данные условия?			
2) Какова структура предоставления коммунальных услуг? Каким документом регламентируется правила предоставления коммунальных услуг?			
3) Чем отличаются друг от друга формы управления многоквартирным домом?			
4) Составьте схему взаимодействия различных форм управления многоквартирных домов с собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями.			
5) Что должен содержать договор управления многоквартирным домом?			
6) Назовите основные направления мониторинга ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве.			

<b>Задание:</b> В сравнительной таблице укажите достоинства и недостатки каждого способа управления многоквартирным домом.				
<b>Учебная практика раздела 1</b>				
<b>Виды работ</b> 1. Формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. 2. Правила оформления договора управления многоквартирным домом.			<b>18</b>	
<b>Производственная практика раздела 1</b>				
<b>Виды работ</b> 1. Организация рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. 2. Организация контроля за исполнением решений собраний и выполнения перечня услуг и работ при управлении многоквартирным домом.			<b>36</b>	
<b>Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.</b>			<b>217</b>	
<b>Тема 2.1.</b> <b>Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	
	1.	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.	репродуктивный	
	2.	Рекомендации по передаче технической документации на многоквартирный дом.	репродуктивный	
	<b>Тематика учебных занятий</b>			<b>109</b>
	1.	Лекция «Правила приема, хранения, ведения и передачи технической документации на многоквартирный дом».	<b>20</b>	
	2.	Лекция «Перечень документов, включенных в состав технической документации на многоквартирный дом и порядок передачи документов».	<b>20</b>	
	3.	Практическое занятие 5. "Перечень технической документации многоквартирного дома".	<b>54</b>	
4.	<b>Курсовая работа</b> Передача технической документации на МКД	<b>15</b>		
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 2</b>				
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b> <b>Тема 2.1.</b> <b>Задание:</b> По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы: 1) Что входит в перечень технической документации на многоквартирный дом? 2) Каким документом определен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с			<b>54</b>	

управлением этим домом, при смене управляющей организации? 3) Дайте определение понятию «техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы». Работа над курсовой работой			
<b>Учебная практика раздела 2</b>			
<b>Виды работ</b> 1. Оформление, ведение, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. 2. Прием-передача и хранение технической и иной документации в соответствии с требованиями методических документов.		<b>18</b>	
<b>Производственная практика раздела 2</b>			
<b>Виды работ</b> 1. Современные технологии учета и хранения технической и иной документации. 2. Осуществление контроля за комплектностью и своевременным восстановлением утраченной документации.		<b>36</b>	
<b>Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.</b>		<b>218</b>	
<b>Тема 3.1. Порядок осуществления лицензирования.</b>	<b>Содержание</b>	<b>Уровень освоения</b>	
	1. Государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	ознакомительный	
	2. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля.	репродуктивный	
	3. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия.	продуктивный	
	<b>Тематика учебных занятий</b>		<b>109</b>
	1. Лекция «Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии».	<b>18</b>	
	2. Лекция «Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат».	<b>20</b>	
	3. Практическое занятие 6. "Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".	<b>28</b>	
	4. Практическое занятие 7. "Заполнение форм документов, необходимых для прохождения лицензирования".	<b>28</b>	
	5. <b>Курсовая работа</b> Порядок осуществления лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом	<b>15</b>	
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 3</b>			
<b>Тема 3.1. Задание:</b> По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы: 1) Назовите основные положения документа, регламентирующего лицензирование предпринимательской деятельности по управлению		<b>55</b>	

многоквартирными домами. 2) Что требуется соискателю для получения лицензии? 3) Какие требования предъявляются к лицензиату? 4) Как осуществляется контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности"? 5) Какие функции выполняет лицензионная комиссия? Работа над курсовой работой				
<b>Учебная практика раздела 3</b>				
<b>Виды работ</b> 1. Подготовка документов к процедуре лицензирования. 2. Порядок проведения квалификационного экзамена.			<b>18</b>	
<b>Производственная практика раздела 3</b>				
<b>Виды работ</b> 1. Аннулирование лицензии. 2. Возобновление действия лицензии.			<b>36</b>	
<b>Раздел 4. Основы финансового управления многоквартирным домом</b>			<b>180</b>	
<b>МДК.01.02 Основы финансового управления многоквартирным домом</b>			<b>126</b>	
<b>Тема 4.1. Введение в основы финансового управления многоквартирным домом</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>10</b>
	1	Введение. Цели и задачи финансового управления многоквартирным домом. Значение и место учебной дисциплины в подготовке к профессиональной деятельности специалистов по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома.	ознакомительный	<b>4</b>
	2	Правовые основы финансового управления многоквартирным домом. Предмет, принципы и источники гражданского, жилищного и земельного права в РФ. Антимонопольное законодательство: цели и задачи. Отличия добросовестной конкуренции от недобросовестной. Признаки монополистической деятельности участников хозяйственных отношений.	ознакомительный	
	<b>Практическое занятие</b> Полномочия органов государственного, муниципального и общественного жилищного надзора		репродуктивный	<b>2</b>
	<b>Самостоятельная работа</b> Значение и место учебной дисциплины в подготовке специалиста по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома. Изучение антимонопольного законодательства (Федеральный закон «О конкуренции»)			<b>4</b>

<b>Тема 4.2. Формы управления многоквартирным домом</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>6</b>
	1	Выбор способа управления многоквартирным домом	ознакомительный	2
	<b>Практическое занятие</b> Функции и порядок формирования Совета многоквартирного дома		репродуктивный	2
	<b>Самостоятельная работа</b> Требования к содержанию договора управления многоквартирным домом.			2
<b>Тема 4.3. Объекты управления и договорные отношения домоуправляющих организаций</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>27</b>
	1.	Многokвартирный дом и общедомовое имущество	ознакомительный	<b>12</b>
	2.	Техническая и иная документация на многоквартирный дом	ознакомительный	
	3.	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества	ознакомительный	
	4.	Обслуживание придомовой территории	ознакомительный	
	5.	Подрядные и ресурсоснабжающие организации	ознакомительный	
	6.	Договорная работа домоуправляющих организаций	ознакомительный	
	<b>Практические занятия</b>			
	1.	Анализ рынка теплоснабжающих организаций Нижегородской области	репродуктивный	<b>6</b>
	2.	Анализ рынка организаций – поставщиков электроэнергии Нижегородской области	репродуктивный	
3.	Анализ рынка организаций Нижегородской области, оказывающих услуги по вывозу ТКО (твердых коммунальных отходов)	репродуктивный		
<b>Самостоятельная работа</b> Анализ рынка ресурсоснабжающих и подрядных организаций в сфере ЖКХ Нижегородской области			<b>9</b>	
<b>Тема 4.4 Доходы и расходы домоуправляющих организаций</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>19</b>
	1.	Понятие и виды доходов и расходов домоуправляющей компании	ознакомительный	<b>4</b>
	2.	Смета доходов и расходов домоуправляющей организации	ознакомительный	
	<b>Практические занятия</b>			
	1.	Разработка доходной части бюджета домоуправляющей компании	репродуктивный	<b>6</b>
	2.	Разработка расходной части бюджета домоуправляющей компании	репродуктивный	
	3.	Расчет финансового результата деятельности домоуправляющей компании	репродуктивный	
<b>Самостоятельная работа</b> Формы отчетности домоуправляющих компаний о финансово-хозяйственной деятельности перед собственниками жилья в многоквартирном доме			<b>9</b>	
<b>Тема 4.5. Расчет платы за жилищно-</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>37</b>

<b>коммунальные услуги</b>	1.	Порядок утверждения тарифов на жилищно-коммунальные услуги	ознакомительный	<b>10</b>	
	2.	Структура платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги	ознакомительный		
	3.	Социальные нормы при оплате жилищно-коммунальных услуг	ознакомительный		
	4.	Ежемесячная денежная компенсация и субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг	ознакомительный		
	5.	Плата за подключение жилищно-коммунальных услуг (газификацию, электрификацию и др.)	ознакомительный		
	<b>Практические занятия</b>				<b>18</b>
	1.	Анализ тарифов на электроэнергию в Нижегородской области	репродуктивный		
	2.	Анализ тарифов на вывоз ТКО в Нижегородской области	репродуктивный		
	3.	Расчет платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме	репродуктивный		
	4.	Расчет платы за индивидуальное потребление тепловой энергии	репродуктивный		
	5.	Расчет платы за общедомовое потребление тепловой энергии	репродуктивный		
	6.	Расчет платы за холодное и горячее водоснабжение в многоквартирном доме	репродуктивный		
	7.	Расчет платы за услуги газоснабжения в многоквартирном доме	репродуктивный		
	8.	Расчет платы за прочие жилищно-коммунальные услуги	репродуктивный		
9.	Расчет штрафов и пеней за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг	репродуктивный			
<b>Самостоятельная работа</b>				<b>9</b>	
Анализ рынка организаций Нижнего Новгорода, оказывающих услуги по видеонаблюдению и обслуживанию систем контроля и управления доступом					
<b>Тема 4.6. Основы налогового управления многоквартирным домом</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>27</b>	
	1.	Понятие и виды налогов. Элементы налога	ознакомительный	<b>8</b>	
	2.	Налоги, уплачиваемые домоуправляющими организациями	ознакомительный		
	3.	Налоги, уплачиваемые собственниками квартир в многоквартирном доме	ознакомительный		
	4.	Налоговая ответственность домоуправляющих организаций и собственников имущества в многоквартирном доме	ознакомительный		
	<b>Практические занятия</b>				<b>10</b>
	1.	Расчет НДС домоуправляющими компаниями	репродуктивный		
	2.	Расчет налога на прибыль домоуправляющими компаниями	репродуктивный		
	3.	Расчет транспортного налога домоуправляющими компаниями	репродуктивный		
	4.	Расчет налога на имущество физических лиц собственниками помещений в многоквартирном доме	репродуктивный		

	<b>Самостоятельная работа</b> Расчет штрафов и пеней за несвоевременное представление налоговых деклараций и уплату налогов домоуправляющими компаниями и собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	<b>9</b>
<b>Учебная практика раздела 4</b>		<b>18</b>
<b>Виды работ</b> 1. Подготовка документов финансового управления многоквартирным домом. 2. Порядок проведения квалификационного экзамена.		
<b>Производственная практика раздела 4</b>		
<b>Виды работ</b> Расчет тарифов на обслуживание и ремонт многоквартирного дома. Расчет платы за обслуживание и ремонт многоквартирного дома.		<b>36</b>
	<b>Всего</b>	<b>813</b>

### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

#### **3.1. Материально-техническое обеспечение**

Реализация программы предполагает наличие учебного кабинета специальных дисциплин и лаборатории информационных технологий в профессиональной деятельности.

Оборудование учебного кабинета специальных дисциплин:

столы, стулья, стол преподавателя, стул преподавателя, доска, ноутбук, мультимедийный проектор, экран.

Оборудование лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности:

Стол, стулья, стол преподавателя, стул преподавателя, доска, компьютеры, презентационный монитор, принтер, сканер. Программное обеспечение: Интегрированный пакет Office, 1С бухгалтерия 8.3, Справочно-правовая система (Консультант + или Гарант), DrWeb, 7-Zip/

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения**

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

##### **Основные источники:**

1. Жилищное право: учебник / П. В. Алексей, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.]; под ред. И. А. Еремичев, П. В. Алексей, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — 978-5-8354-1306-5. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
3. Маслей, С. Э. Жилищное право: сборник задач / С. Э. Маслей ; под ред. Е. Л. Невзгодина. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
4. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью: учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — 978-5-4486-0480-5. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
5. Ильина, Е. В. Лидерство. Особенности управления в строительстве и сфере жилищно-коммунальных услуг: учебное пособие / Е. В.



Ильина, А. Н. Афанасьева, А. И. Романова. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 154 с. — 978-5-7829-0524-8. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»

6. Ермолаев, Е. Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом: учебно-методическое пособие / Е. Е. Ермолаев, М. Ф. Хайруллин. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — 978-5-9585-0689-7. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
7. Управление проектами недвижимости: учебное пособие / В. В. Герасимов, О. А. Коробова, Г. Б. Сафарян, Н. В. Светышев. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. — 89 с. — 978-5-7795-0742-4. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»

#### **Дополнительные источники:**

1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 N 188-ФЗ.
2. Федеральный закон от 21 июля 2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
3. Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов. Утверждено управлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 14 октября 2011 года, № 286.
4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».
5. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 26.03.2014) "О порядке осуществления деятельности по управлению

многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами").

6. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

7. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

#### **Интернет - ресурсы**

1. <http://www.consultant.ru/>
2. [law.edu.ru](http://law.edu.ru)
3. <http://youhouse.ru/portaly-zhkh/>
4. <http://gkhkontrol.ru/>
5. [Тренажер для сдачи квалификационного экзамена специалиста ЖКХ - http://www.gkhtest.ru/](http://www.gkhtest.ru/)
6. [Онлайн-тренажер квалификационного экзамена для лицензирования управляющих компаний ЖКХ – http://roskvartal.ru/licensing](http://roskvartal.ru/licensing)

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты обучения (освоенные профессиональные и общие компетенции)	Основные показатели оценки результата
<p><b>ПК-1.1</b> Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.</p>	Демонстрация знаний законодательных актов и других нормативных, методических документов, регулирующих правоотношения в процессе профессиональной деятельности.
<p><b>ПК-1.2</b> Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.</p>	Демонстрация способности организовать и провести собрание собственников помещений МКД с рассмотрением вопросов по управлению и эксплуатации жилого здания; контроль принятых на собрании решений.
<p><b>ПК-1.3</b> Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.</p>	Применение компьютерного метода сбора, хранения и обработки технической документации на МКД.
<p><b>ПК-1.4</b> Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.</p>	Демонстрация работы с современными техническими системами и приборами в процессе оценки технического состояния МКД; внесение обновлений и восстановление технической документации.
<p><b>ПК-1.5</b> Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p>	Применение компьютерного метода сбора необходимой информации о собственниках и нанимателях МКД с формированием базы данных.
<p><b>ОК-1</b> Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	Демонстрация интереса к будущей специальности. Положительная динамика результатов учебной деятельности.
<p><b>ОК-2</b> Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	Выбор и применение методов и способов решения поставленных учебных задач. Своевременность сдачи практических и самостоятельных работ. Соответствие выполненных заданий условиям и рекомендациям по их выполнению.
<p><b>ОК-3</b> Принимать решения в стандартных и</p>	Решение поставленных стандартных и нестандартных учебных задач.

нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Проявление ответственности за результаты своей работы.
<b>ОК-4</b> Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Поиск и анализ актуальной информации, необходимой в решении профессиональных задач.
<b>ОК-5</b> Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	Демонстрация использования современных информационных технологий в процессе профессиональной деятельности.
<b>ОК-6</b> Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Демонстрация коммуникабельности при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, руководителями производственной практики.
<b>ОК-7</b> Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.	Проявление ответственности за работу подчиненных. Способность к самоанализу и коррекции результатов собственной работы.
<b>ОК-8</b> Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Повышение личностного и квалификационного уровня.
<b>ОК-9</b> Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.	Готовность к инновациям в области профессиональной деятельности; адаптация.
<b>ОК-10</b> Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности.	Соблюдение техники безопасности в профессиональной деятельности.