

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА

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
2019

Форма обучения
заочная

Владивосток 2020

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 05.04.2017 г. N301).

Составитель(и):

Терская Л.А., кандидат технических наук, Lyudmila.Terskaya@vvsu.ru

Утверждена на заседании кафедры дизайна и технологий от 24.03.2020 , протокол №

11

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой (разработчика)

Клочко И.Л.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	1575737265
Номер транзакции	0000000004658ED
Владелец	Клочко И.Л.

Заведующий кафедрой (выпускающей)

Варкулевич Т.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	1575458423
Номер транзакции	00000000047FC8D
Владелец	Варкулевич Т.В.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины "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.

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-3	Умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	Знания:	основных положений нормативно-правового регулирования вопросов собственности в Российской Федерации; теоретических основ и закономерностей процесса управления государственной и муниципальной собственностью
			Умения:	анализировать и интерпретировать объем правомочий собственника государственной и муниципальной собственности, сопоставлять право и форму собственности; обобщать и систематизировать этапы создания, реорганизации и ликвидации государственных и муниципальных унитарных предприятий

			Навыки:	технологий определения границ различных форм государственной и муниципальной собственности; владения методами управления объектами недвижимости, принадлежащей муниципальному и государственному собственнику.
--	--	--	---------	--

3. Место дисциплины (модуля) в структуре основной образовательной программы

Дисциплина «Управление городским хозяйством и жилой недвижимостью» является составной частью основной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, входит в учебный план ОПОП, реализуемой в очной форме обучения. Дисциплина входит в группу дисциплин по выбору Блока 1 Дисциплины «Модули» учебного плана и проводится в VII семестре (для очной формы обучения), в IV семестре (для заочной формы обучения).

Входными требованиями, необходимыми для освоения дисциплины, является наличие у обучающихся компетенций, сформированных при изучении дисциплин и/или прохождении практик «Государственное и муниципальное управление», «Муниципальное право», «Правоведение», «Проектный менеджмент базовый курс». На данную дисциплину опираются «Производственная преддипломная практика», «Производственная технологическая практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности».

4. Объем дисциплины (модуля)

Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу, приведен в таблице 2.

Таблица 2 – Общая трудоемкость дисциплины

Название ОПОП ВО	Форма обучения	Часть УП	Семестр (ОФО) или курс (ЗФО, ОЗФО)	Трудо-емкость (З.Е.)	Объем контактной работы (час)					СРС	Форма аттес-тации	
					Всего	Аудиторная			Внеауди-торная			
						лек.	прак.	лаб.	ПА			КСР
38.03.04 Государственное и муниципальное управление	ЗФО	Бл1.ДВ.А	4	5	11	2	8	0	1	0	169	Э

5. Структура и содержание дисциплины (модуля)

5.1 Структура дисциплины (модуля) для ЗФО

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 ЗФО

№	Название темы	Кол-во часов, отведенное на				Форма текущего контроля
		Лек	Практ	Лаб	СРС	
1	Общая характеристика городского хозяйства	2	2	0	42	конспект лекций
2	Характеристика и классификация жилых объектов недвижимости	0	2	0	42	конспект лекций
3	Управление жилищными услугами	0	2	0	42	конспект лекций
4	Управление коммунальными услугами	0	2	0	43	конспект лекций
Итого по таблице		2	8	0	169	

5.2 Содержание разделов и тем дисциплины (модуля) для ЗФО

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: технологии традиционные и инновационные: по характеру содержания и структуры – общеобразовательные и профессионально-ориентированные, по современным средствам обучения – действенно-практические.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

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: технологии традиционные и инновационные: по характеру содержания и структуры – общеобразовательные и профессионально-ориентированные, по современным средствам обучения – действенно-практические.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

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: технологии традиционные и инновационные: по характеру содержания и структуры – общеобразовательные и профессионально-ориентированные, по современным

средствам обучения – действенно-практические.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

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: технологии традиционные и инновационные: по характеру содержания и структуры – общеобразовательные и профессионально-ориентированные, по современным средствам обучения – действенно-практические.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: Самостоятельная работа включает в себя изучение учебной и научной литературы, знакомство с аудио и видео материалами.

6. Методические указания по организации изучения дисциплины (модуля)

Значительное количество часов, предусмотренных государственным стандартом для освоения дисциплины, отводится на самостоятельную работу студента, что предполагает обязательную внеаудиторную работу над материалом курса.

Задачами СРС являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

В процессе самостоятельной работы студент приобретает навыки самоорганизации, самоконтроля, самоуправления, саморефлексии и становится активным самостоятельным субъектом учебной деятельности.

Выполняя самостоятельную работу, студент должен:

- освоить минимум содержания, выносимый на самостоятельную работу студентов и предложенный преподавателем в соответствии с образовательными стандартами высшего профессионального образования по данной дисциплине;
- планировать самостоятельную работу в соответствии с графиком самостоятельной работы, предложенным преподавателем;
- осуществлять самостоятельную работу в организационных формах, предусмотренных учебным планом и рабочей программой преподавателя;
- выполнять самостоятельную работу и отчитываться по ее результатам в соответствии с графиком представления результатов, видами и сроками отчетности по

самостоятельной работе студентов.

студент может:

- самостоятельно определять уровень (глубину) проработки содержания материала;
- предлагать дополнительные темы и вопросы для самостоятельной проработки;
- в рамках общего графика выполнения самостоятельной работы предлагать обоснованный индивидуальный график выполнения и отчетности по результатам самостоятельной работы;
- предлагать свои варианты организационных форм самостоятельной работы;
- использовать для самостоятельной работы методические пособия, учебные пособия, разработки сверх предложенного преподавателем перечня;
- использовать не только контроль, но и самоконтроль результатов самостоятельной работы в соответствии с методами самоконтроля, предложенными преподавателем или выбранными самостоятельно.

Практические занятия дают студенту возможность подтвердить успешное усвоение теоретического материала. Качественная подготовка к практическому занятию подразумевает готовность студента к изложению на основе изучения материалов из списков обязательной и дополнительной литературы вопросов для обсуждения, развитие умений и навыков полемики после сообщений других студентов (вопросы и ответы, дополнение ответа выступавшего).

Подготовку к практическому занятию следует начинать с изучения обязательной литературы. Затем следует обратиться к дополнительной литературе по теме и к сайтам Интернет. Данная дисциплина требует значительного времени для самостоятельной работы студентов с литературой. Самостоятельная работа является внеаудиторной и предназначена для самостоятельного ознакомления студента с разделами дисциплины согласно темам практических занятий. Форма сообщения должна быть представлена в виде электронной презентации, что в целом способствует выработке у студентов умений по грамотной работе с информацией (отбор материала, его структурирование, формирование слайдов, схематизация, презентационный стиль, выводы). Электронная презентация создается с помощью программы Power Point. Она сопровождает (иллюстрирует) доклад презентатора (студента). При подготовке доклада следует изучить необходимые источники; составить план, соответствующий поставленной цели и логике изложения материала; составить текст выступления и научиться излагать материал ясно, доступно, на хорошем литературном языке. Докладчику следует остановиться на значении поставленной проблемы, ее актуальности, показать знание основных фактов, дат, имен деятелей дипломатии, раскрыть выводы, к которым он пришел в процессе работы над темой. Доклад должен быть рассчитан на 5–6 минут аудиторного времени и раскрывать тему практического занятия.

Самостоятельная работа студентов оказывает серьезное влияние на формирование личности будущего специалиста, она планируется студентом самостоятельно. Каждый студент самостоятельно определяет режим своей работы и меру труда, затрачиваемого на овладение учебным содержанием по каждой дисциплине. Он выполняет внеаудиторную работу по личному индивидуальному плану, в зависимости от его подготовки, времени и других условий.

Учебная и научная литература позволяет подготовить ответ на вопросы практического занятия. Поиск необходимого издания начинается с работы в электронном каталоге библиотеки ВГУЭС, для чего нужно указать фамилию автора, либо полное название работы, либо ключевое слово. Собственно работа с текстом предваряется знакомством с оглавлением – это позволяет найти в издании нужный период времени, страну, персону, артефакт. После того как необходимый раздел прочитан, делаются краткие выписки – то что необходимо будет использовать во время ответа; при этом обязательно указывать источник информации: фамилию автора, полное название, место и год издания.

Студент должен, освоить издания и электронные ресурсы из списка основной литературы к курсу, т.к. он содержит наиболее фундаментальные исследования. В зависимости от темы студент дополняет свои знания с помощью литературы из

дополнительного списка. Студент также может вести поиск по сайту библиотеки ВГУЭС: <http://lib.vvsu.ru/russian/> в рубрике «Электронные ресурсы библиотеки» (или обратиться за консультацией в Центр деловой информации ВГУЭС).

В комплект оценочных средств по дисциплине входят собеседование, ролевая игра и экзамен в письменной форме.

Собеседование рассчитано на выяснение объема знаний обучающегося по определенной теме. Ролевая игра, как совместная деятельность студентов и преподавателя проводится с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Она позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

Для оценки качества знаний при освоении дисциплины используется рейтинговая система оценки успеваемости студентов ВГУЭС. При этой системе все знания, умения, навыки и компетенции, приобретаемые студентами при изучении дисциплины, оцениваются в баллах. Согласно положению ВГУЭС «О рейтинговой системе» оценка "отлично" ставится при условии получения баллов в сумме от 91 до 100; «хорошо» - от 76 до 90; «удовлетворительно» - от 61 до 75 баллов.

В процессе обучения проводятся две аттестации: текущая (после восьмой недели семестра) и промежуточная (семестровая) на завершающей недели семестра. Общее распределение баллов по дисциплине следующее: освоение теоретического материала, включая работу на лекциях и качество конспекта лекции, - до 8 баллов; практические занятия - до 56 баллов (до 7 баллов на каждое занятие), эссе - до 16 баллов, экзамен - до 20 баллов.

Рейтинговая система в вузе реализуется с применением автоматизированной корпоративной информационной системы «Успеваемость». Студент может самостоятельно ознакомиться со своей текущей успеваемостью через ИС «Успеваемость» в любое время.

Дисциплина завершается экзаменом. Итоговая оценка по дисциплине представляет собой сумму баллов, набранных студентом в ходе текущей аттестации в семестре и баллов, полученных на промежуточной (семестровой) аттестации в виде экзамена.

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. Бусов В. И., Поляков А. А. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА. Учебник для академического бакалавриата [Электронный ресурс] , 2019 - 517 - Режим доступа: <https://urait.ru/book/upravlenie-nedvizhimostyu-teoriya-i-praktika-425211>
2. Морозова Татьяна Глебовна. Городское хозяйство : Учебное пособие [Электронный ресурс] , 2017 - 361 - Режим доступа: <http://znanium.com/go.php?id=765722>
3. Орешин Валерий Петрович. Государственное и муниципальное управление : Учебное пособие [Электронный ресурс] , 2019 - 178 - Режим доступа: <http://znanium.com/go.php?id=1002051>
4. Под ред. Лимонова Л.Э. УРБАНИСТИКА. ГОРОДСКАЯ ЭКОНОМИКА, РАЗВИТИЕ И УПРАВЛЕНИЕ. Учебник и практикум для вузов [Электронный ресурс] , 2020 - 822 - Режим доступа: <https://urait.ru/book/urbanistika-gorodskaya-ekonomika-razvitiie-i-upravlenie-445197>
5. Чиркин В. Е. Система государственного и муниципального управления : Учебник [Электронный ресурс] : НОРМА , 2020 - 400 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/document?id=350520>

8.2 Дополнительная литература

1. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ 18-е изд., испр. и доп. Учебник для вузов [Электронный ресурс] , 2019 - 353 - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/ekonomika-nedvizhimosti-438947>
2. Комков В. А., Тимахова Н. С. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве : Учебник [Электронный ресурс] : ИНФРА-М , 2020 - 204 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/document?id=351783>
3. Лебедев В.М. Технология и механизация процессов городского строительства и хозяйства : Учебное пособие [Электронный ресурс] : ИНФРА-М , 2019 - 329 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/document?id=363039>

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

1. Информационно-справочная система «Консультант Плюс» – <http://www.consultant.ru/>
2. Электронная библиотечная система ZNANIUM.COM - Режим доступа: <http://znanium.com/>
3. Электронно-библиотечная система издательства "Юрайт" - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/>
4. Электронно-библиотечная система издательства "Юрайт" - Режим доступа: <https://urait.ru/>
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/>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и перечень информационных технологий, используемых при осуществлении

образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)

Основное оборудование:

- Проектор
- Доска аудиторная ДА-8МЦ

Программное обеспечение:

- Microsoft Office 2010 Standart

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 населения 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 жилища, 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.

Пассажиропоток - 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.