

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и методической работе

В.Г. Шубаева

«26» _____ 20 21 г.

Государственное регулирование жилищной сферы

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки/

Специальность

38.04.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) программы/

Специализация

Государственная и муниципальная служба

Уровень высшего образования

Форма обучения

Магистратура

заочная

Составитель(и):

д.э.н, Васильева Наталья Владимировна

д.э.н, Бачуринская Ирина Анатольевна

к.э.н, Веденеева Ольга Владимировна

Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах: Зачет: семестр 3
в том числе:		
контактная работа	28	
самостоятельная работа	76	
часов на контроль	4	

Распределение часов дисциплины:

Семестр:	3
Вид занятий	Часы
Лекционные занятия	8
Практические занятия	20
Лабораторные работы	
Итого аудиторных часов	28
Самостоятельная работа	76
Часы на контроль	4
Итого академических часов	108
Общая трудоемкость в зачетных единицах	3

Санкт-Петербург

2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	3
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*	4
5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1 Рекомендуемая литература	6
5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства	6
5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД).....	6
6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	9
ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	10
1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации	10
1.2 Темы письменных работ.....	11
1.3 Контрольные точки	11
1.4 Другие объекты оценивания	11
1.5 Самостоятельная работа обучающегося	11
1.6 Шкала оценивания результата	11

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина ФТД.ДВ Государственное регулирование жилищной сферы относится к факультативным дисциплинам и является необязательной для изучения при освоении образовательной программы.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<i>ПК-3 - Способен определять основные направления и приоритеты государственной политики и реализации проектов в области имущественных отношений с учетом международного и отечественного опыта, практики управления и распоряжения государственным и муниципальным имуществом</i>	<i>ПК-3.1 - Способен осуществлять управление, распоряжение и контроль за государственным и муниципальным имуществом, учитывать особенности и применять соответствующие способы приватизации различных видов государственного и муниципального имущества, банкротства государственных и муниципальных предприятий</i>	<p><i>Знать: основные принципы и методы государственного регулирования жилищной сферы; - механизмы формирования комфортных и безопасных условий проживания; -методы управления, распоряжения и контроля за государственным и муниципальным имуществом в жилищной сфере</i></p> <p><i>Уметь: анализировать и оценивать результативность государственного регулирования жилищной сферы; -использовать цифровые технологии в управлении развитием жилищной сферы; -выявлять особенности и применять соответствующие способы приватизации различных видов государственного и муниципального имущества, банкротства государственных и муниципальных предприятий в жилищной сфере.</i></p> <p><i>Владеть: навыками разработки программ и проектов развития жилищной сферы; -навыками работы с государственными информационными ресурсами в жилищной сфере; -навыками разработки и обоснования управленческих решений по эффективному использованию государственного и муниципального имущества в жилищной сфере.</i></p>

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Содержание дисциплины	Объем дисциплины (академические часы)			
		Контактная работа			СРО
		ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
Раздел I. Жилищная сфера как объект государственного регулирования.					
Тема 1. Сущность и тенденции развития жилищной сферы.	Содержание понятия жилищная сфера. Жилищные блага как вид экономических благ. Материальные (жилые помещения) и нематериальные (жилищные и коммунальные услуги) жилищные блага. Виды жилых помещений. Структура жилищного фонда по формам собственности и целям использования. Состав жилищных услуг и способы их предоставления. Обеспечение жилья коммунальными услугами. Многоквартирный дом как объект управления. Естественные локальные монополии. Субъекты экономических отношений в жилищной сфере. Способы удовлетворения жилищных потребностей. Социально-экономическая роль жилищной сферы. Жилищная проблема и пути ее решения. Современные тенденции развития жилищной сферы.	1	2		12
Тема 2. Современные методы государственного регулирования жилищной сферы.	Необходимость государственного регулирования жилищной сферы. Правовые, административные и экономические методы регулирования жилищной сферы. Государственная жилищная политика. Методы социальной защиты населения в жилищной сфере. Государственная регистрация недвижимости в жилищной сфере. Государственные программы и национальные проекты в жилищной сфере. Особенности инвестиционных проектов в жилищной сфере и методы оценки их эффективности. Государственный жилищный надзор. Риск-ориентированный подход в работе жилищных инспекций. Техническое регулирование и стандартизация в жилищной сфере. Методы управления, распоряжения и контроля за государственным и муниципальным имуществом в жилищной сфере. Методы регулирования естественных монополий в жилищной сфере. Способы приватизации различных видов государственного и муниципального имущества, банкротства государственных и муниципальных предприятий в жилищной сфере.	2	4		14
Раздел II. Формирование комфортных и безопасных условий проживания.					

Тема 3. Развитие территорий под жилую застройку.	Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан Российской Федерации. Поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния на всей территории за счет реализации мероприятий по благоустройству жилых территорий. Разработка индекса качества городской среды. Городские программы благоустройства. Обеспечение устойчивого развития территории. Совершенствование городской среды путем создания современной и эстетичной территории жизнедеятельности с развитой инфраструктурой. Модернизация и развитие городской инженерной инфраструктуры. Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения. Обеспечение доступности городской среды для маломобильных групп населения.	1	4		12
Тема 4. Организация эксплуатации объектов жилой недвижимости.	Понятия и определения (жизненный цикл здания, износ, надлежащее содержание, основные характеристики здания как системы). Функция эксплуатации в деятельности управляющих компаний. Коммерческая эксплуатация объекта. Техническая эксплуатация и содержание объекта. Инженерные системы современных зданий. Обеспечение сохранности зданий (строительный контроль и технадзор) и продление ресурса инженерных систем. Контроль за состоянием здания. Мониторинг состояния конструктивных элементов. Ответная эксплуатация (оперативное выполнение диспетчерских заявок, создание комфортной среды для пользователей здания). Планово-предупредительные работы. Аварийное обслуживание.	1	2		12
Раздел III. Цифровизация процессов управления и регулирования жилищной сферы.					
Тема 5. Основные тренды цифровизации в жилищной сфере.	Цифровая трансформация экономики. Государственное регулирование и поддержка цифровой экономики. Национальная программа «Цифровая экономика Российской Федерации». Формирование цифрового общества: понятие «цифровизации», стратегические аспекты развития цифрового общества, приоритеты и инструменты развития цифрового общества. Цифровизация городской среды. Институты цифровизации города. Цифровые решения в жилищной сфере. Цифровые платформы. Государственные информационные ресурсы в жилищной сфере. ГИС ЖКХ. Национальный проект «Жилье и городская среда».	2	4		12
Тема 6. Приоритеты	Концепция ведомственного проекта Минстроя России «Умный город»: механизм её	1	4		14

развития «Умных городов».	реализации и текущий статус проекта. Социально-экономические аспекты формирования умных городов. Семь приоритетов развития умных городов. Инженерная инфраструктура умных городов. Коммуникационные технологии и развитие технологий умных городов. Оценка умных городов. Внедрение цифровых технологий в жилищном строительстве и управлении жилищным фондом. Система «Умный дом».				
Контроль:					4
Всего по дисциплине:		8	20	0	76

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

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Рекомендуемая литература

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Электронные ресурсы
1. Попов, Е. В. Умные города: монография / Е. В. Попов, К. А. Семячков. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 346 с.	https://urait.ru/bcode/477213

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

- 7-Zip
- Microsoft Office Professional
- Microsoft Windows Professional
- КонсультантПлюс

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

№	Наименование СПБД/ ИСС
1.	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2.	Научная электронная библиотека eLIBRARY – www.elibrary.ru
3.	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4.	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com

5.	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary www.oecd-ilibrary.org
6.	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
7.	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
8.	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
9.	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
10.	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
11.	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
12.	Электронная библиотека СПбГЭУ – opac.unecon.ru

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Помещения оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

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

Наименование учебных аудиторий, перечень	Адрес (местоположение) учебных аудиторий
Ауд. 407 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 72 посадочных мест; доска меловая - 1 шт.; тумба - 1 шт.; Компьютер Intel i3 2100 3.1/2Gb/500Gb/LG L 1942 - 1шт., Проектор Мультимедиф Epson EB-X02 - 1 шт., Микшер усилитель Jedia TA-1120 в комплекте - 1 шт., Акустическая система Hi-Fi PRO MASK6T-W - 2 шт., Экран с электроприводом Draper Baronet 183x240 см 213/84 - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к	196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 103, лит. А, пом. 1Н, 2Н

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

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

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

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

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

Аудиторная и внеаудиторная работа обучающихся должна быть направлена на формирование:

- фундаментальных основ мировоззрения обучающихся и естественнонаучного познания;
- базисных знаний, соответствующих направлению подготовки и заявленной профессиональной области, формирующих целевую и профессиональную основу для подготовки кадров;
- профессиональных компетенций ориентированных на удовлетворение потребностей рынка труда;
- индивидуальной траектории посредством освоения уникального набора профессиональных компетенций дополняющих компетентностную модель обучающегося, за счет ориентации на конкретные профессиональные специализированные области знаний, определяемые представителями рынка труда;

- метанавыков обучающихся, таких как: командная работа и лидерство, анализ данных, цифровые навыки, разработка и реализация проектов, межкультурное взаимодействие.

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

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

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

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

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

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации

1. Сущность жилищной сферы и ее роль в развитии общества.
2. Необходимость и цели государственного регулирования жилищной сферы.
3. Специфика жилищной сферы как объекта государственного регулирования.
4. Субъекты экономических отношений в жилищной сфере.
5. Современные тенденции развития жилищной сферы.
6. Методы государственного регулирования жилищной сферы.
7. Основные компоненты государственной жилищной политики.
8. Полномочия федеральных, региональных и местных органов власти в области регулирования жилищной сферы.
9. Структура жилищного фонда по формам собственности и целям использования.
10. Государственные программы и национальные проекты в жилищной сфере.
11. Государственный жилищный надзор.
12. Техническое регулирование и стандартизация в жилищной сфере.
13. Состав и характеристики жилищных услуг.
14. Факторы, влияющие на стоимость жилищных услуг.
15. Методы определения стоимости жилищных услуг.
16. Особенности установления тарифов на коммунальные услуги.
17. Порядок начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
18. Государственное регулирование естественных монополий в жилищной сфере.
19. Сущность системы адресной социальной поддержки малообеспеченных граждан в жилищной сфере.
20. Легитимные способы управления многоквартирными домами.
21. Особенности регулирования экономической деятельности по управлению жилой недвижимостью.
22. Методы оптимизации расходов на содержание и ремонт жилого дома.
23. Цели и способы развития конкурентной среды в жилищной сфере.
24. Порядок конкурсного отбора управляющих организаций.
25. Государственное регулирование качества жилищных услуг.
26. Государственно-частное партнерство в жилищной сфере.
27. Методы стимулирования энергосбережения в процессе эксплуатации объектов жилой недвижимости.
28. Городские программы благоустройства жилых территорий.
29. Индекс качества городской среды.
30. Модернизация и развитие городской инженерной инфраструктуры.
31. Организация технической эксплуатации и санитарного содержания жилых объектов.
32. Основные направления цифровизации жилищной сферы.
33. Цифровизация жилищного фонда, система «Умный дом».
34. Государственная информационная система ЖКХ.
35. Национальный проект «Жилье и городская среда».
36. Проект Минстроя России «Умный город»: содержание, механизм реализации.
37. Внедрение цифровых технологий в жилищном строительстве и управлении жилищным фондом.

1.2 Темы письменных работ

Рабочей программой дисциплины не предусмотрено.

1.3 Контрольные точки

Номер контрольной точки	Тип контрольной точки	Способ проведения	Номера тем
1	Аналитическая работа	письменно	1-2
2	Тест	письменно	3-6
3	Текущий контроль	с помощью технических средств и информационных систем	1-6

1.4 Другие объекты оценивания

Наименования объекта оценивания	Способ проведения	Номера тем
Доклад	устно	1-6
Реферат	письменно	1-6

1.5 Самостоятельная работа обучающегося

Наименования самостоятельной работы	Номера тем
Выполнение расчетных, аналитических, расчетно-графических и др.--Заданий	1-2
Подготовка к лекционным и практическим занятиям	1-6
Подготовка сообщений, докладов	1-4
Работа с аналитическими базами данных, нормативными документами, --справочной литературой	5-6
Решение профессиональных задач	3-6

1.6 Шкала оценивания результата

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

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

Баллы	Оценка
<55	Незачет
>=55	Зачет

Шкала оценивания результата

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