	<p><b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности</p> <p>Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью</p>	ПВИ - 25 - 124 - 2024
--	---	-----------------------

Утверждаю

Временно исполняющий обязанности  
ректора НИУ МГСУ




  
Т.Б. Кайтуков

« 11 » ноября 2023 г.

**Программа вступительного испытания  
по направлению подготовки**

**38.04.10 ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И КОММУНАЛЬНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА**

Москва, 2023

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 2 Всего листов 25

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Цели и задачи вступительного испытания.

Настоящая программа сформирована на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура для поступающих на обучение по образовательным программам магистратуры.


Вступительное испытание проводится с целью определения наиболее подготовленных и способных поступающих для освоения образовательных программ высшего образования.

### 2. Требования к уровню подготовки поступающих.

Поступающий должен знать/понимать:

- знать требования законодательства, регламентирующие деятельность по управлению жилищным фондом;
- знать методы обеспечения безопасности жизнедеятельности в техносфере;
- знать архитектурно-планировочные и конструктивные решения жилых зданий и внутридомовых инженерных систем;
- знать строительные материалы и технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома;
- знать технологию, правила и нормы технической эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий;
- знать основные экономические показатели деятельности предприятия;
- знать основные понятия маркетинга в сфере ЖКХ;
- знать формы организации совместной деятельности, стили руководства, достоинства и недостатки организационных структур управления;
- знать методы ценообразования и тарифного регулирования в сфере ЖКХ.

Поступающий должен уметь:

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 3 Всего листов 25

- уметь проводить анализ и планирование деятельности по управлению многоквартирным домом;
- уметь принимать управленческие решения и проводить оценку их эффективности;
- уметь управлять общим имуществом многоквартирных домов.

### 3. Порядок и форма проведения вступительного испытания.

Вступительное испытание проводится в следующих формах:


- компьютерное тестирование (с личным присутствием поступающих в университете, а также с применением дистанционных технологий при условии идентификации личности).

### 4. Описание вида контрольно-измерительных материалов.

Вступительное испытание для поступающих в НИУ МГСУ состоит из тестовых заданий по заданным дисциплинам. Вариант задания состоит из 100 вопросов одного уровня сложности по заданным программой темам и разделам.

№ п.п.	Дисциплина	Вопросов
1.	Безопасность жизнедеятельности	6
2.	Основы архитектуры и строительных конструкций	7
3.	Основы водоснабжения и водоотведения	7
4.	Основы теплогасоснабжения и вентиляции	7
5.	Строительные материалы	5
6.	Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов ЖКХ	7
7.	Основы менеджмента и маркетинга	10
8.	Правовое регулирование в ЖКХ	10
9.	Экономика	17
10.	Ценообразование и тарифное регулирование	12
11.	Основы организационно-управленческой деятельности в ЖКХ	12
<b>ИТОГО</b>		<b>100</b>



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 4 Всего листов 25

**5. Продолжительность вступительного испытания.**

Продолжительность вступительного испытания составляет 120 минут.


**6. Шкала оценивания.**

Результат вступительного испытания оценивается по 100-балльной шкале. Каждый правильный ответ оценивается в 1 балла, каждый неправильный ответ – 0 баллов.

Минимальное количество баллов, подтверждающее успешное прохождение вступительного испытания, устанавливается Правилами приема на обучение на очередной учебный год.

**7. Язык проведения вступительного испытания.**

Вступительные испытания проводятся на русском языке.

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 5 Всего листов 25

## ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ И РАЗДЕЛОВ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ (ПЕРЕЧЕНЬ ДИДАКТИЧЕСКИХ ЕДИНИЦ)

### 1. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

#### 1.1. Введение в безопасность. Человек и техносфера.


- основные понятия и определения;
- виды опасностей;
- риск, его виды и характеристики;
- понятие безопасности;
- человек и среда обитания;
- характеристика системы "человек - среда обитания";
- производственная, городская, бытовая, природная среда;
- взаимодействие человека со средой обитания.

#### 1.2. Защита человека и среды обитания от вредных и опасных факторов техносферы.

- классификация (таксономия) опасностей;
- источники основных вредных и опасных факторов техносферы;
- метеорологические условия среды обитания, обеспечение нормальных метеорологических условий;
- производственное освещение, определение необходимой освещенности рабочих мест и контроль освещенности;
- производственная пыль и защита от пыли;
- звук и его характеристики ;
- источники вибрационных воздействий в техносфере;
- электромагнитные излучения и средства защиты;
- классификация вредных веществ и защита от химических негативных факторов техносферы.

#### 1.3. Безопасность жизнедеятельности в чрезвычайных ситуациях.

- понятие о чрезвычайных ситуациях и их классификация;
- происхождение чрезвычайных ситуаций;

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 6 Всего листов 25

- предупреждение и защита в чрезвычайных ситуациях;
- защитные сооружения и их классификация;
- эвакуация населения из зон поражения;
- методы и приемы оказания первой помощи пострадавшим.

## **2. ОСНОВЫ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.**

— Основы проектирования зданий. Основные сведения об архитектуре. Классификация зданий и сооружений и общие требования к ним. Нагрузки и воздействия на здания и сооружения. Унификация, типизация и система модульной координации. Технико-экономическая оценка проектных решений. Функциональные основы проектирования. Типология жилых, общественных и промышленных зданий, и их классификация по функции и планировочным решениям. Объёмно-планировочные решения зданий.

— Физико-технические основы проектирования зданий. Основы тепловой защиты зданий, понятие о теплотехническом расчете ограждающих конструкций и их влажностном режиме.


— Конструктивные решения зданий. Понятие о конструкциях зданий. Конструктивные системы, конструктивные схемы зданий и их строительные системы. Основные части зданий. Конструкции жилых, общественных и промышленных зданий. Конструкции зданий из мелкогазобетонных и крупногазобетонных элементов. Общие сведения о каркасных зданиях. Основание, фундамент, стены, перекрытия и покрытия. Прочие элементы зданий – лестницы, перегородки, окна, и двери. Летние помещения гражданских зданий – балконы, лоджии, террасы, веранды и галереи.

## **3. ОСНОВЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ.**

— Общие сведения о системах водоснабжения и водоотведения зданий: нормативные документы по тематике водоснабжения и водоотведения. Классификация систем водоснабжения и водоотведения зданий. Норма и структура водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения.

— Основы гидравлики внутренних систем водоснабжения и водоотведения. Единицы измерения давления, расхода, скорости, наполнения в трубопроводах и их



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 7 Всего листов 25

перевод. Контрольно-измерительные приборы на напорных трубопроводах систем внутреннего водоснабжения. Технические параметры и гидравлические характеристики трубопроводов при работе водопроводной и водоотводящей сети.


— Системы внутреннего водоснабжения зданий и их основные элементы. Схемы внутреннего водопровода холодной воды и его элементы. Арматура во внутренних системах водоснабжения, ее классификация и назначение. Вводы водопровода и водомерные узлы. Приборы для измерения расхода воды. Классификация и виды насосов, используемых в системах водоснабжения и водоотведения, их характеристики, устройство и расчет установок повышения давления. Противопожарный водопровод зданий с пожарными кранами. Принципы гидравлического расчета напорных сетей водоснабжения.

— Системы внутреннего водоотведения зданий и их основные элементы. Внутренняя водоотводящая сеть. Требования к бытовой системе водоотведения и ее схемы. Устройство основных элементов внутренней системы водоотведения. Приемники сточных вод, гидравлические затворы, устройства для прочистки сети, вентиляция водоотводящей сети, выпуски сети из здания. Принципы устройства и трассировки водоотводящих систем в микрорайонах. Гидравлический расчет безнапорных водоотводящих сетей в микрорайоне. Оптимальные скорости (расходы) и наполнения при движении воды в водоотводящих сетях.

— Материалы трубопроводов внутренних и наружных водопроводных и водоотводящих сетей и их монтаж. Трубопроводы для систем водоснабжения (материалы, диаметры). Соединения труб. Преимущества и недостатки трубопроводов из различных материалов. Трубопроводы для систем безнапорного водоотведения (материалы, диаметры). Методы соединения труб водоотведения в зданиях в зависимости от их материала. Фасонные соединительные части.

— Внутренние водостоки. Предназначение и классификация внутренних водостоков. Основные элементы и схемы водостоков. Устройство водосточных воронок и сетей. Трассировка внутренних водостоков.

#### 4. ОСНОВЫ ТЕПЛОГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ.

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 8 Всего листов 25

— Строительная теплофизика и теплотехника, микроклимат искусственной среды обитания: параметры наружного климата и параметры микроклимата помещений, основные принципы расчета тепловой защиты зданий, основные принципы расчета тепловых потерь здания.


— Отопление и вентиляция: основные элементы систем отопления, концепция размещения оборудования систем отопления, основные принципы расчета систем отопления и их оборудования, основные компоненты проекта систем отопления и требования нормативной документации, основные элементы систем вентиляции, концепция размещения оборудования вентиляции, основные принципы расчета систем вентиляции, основные компоненты проекта систем вентиляции и требования нормативной документации.

— Теплоснабжение, генераторы теплоты, газо-топливоснабжение: концепция и принцип работы систем теплоснабжения и источников тепловой энергии, способы прокладки наружных тепловых сетей и подключение к источникам тепловой энергии, с учетом требования нормативно-правовой документации, способы прокладки наружных газовых сетей и подключение к потребителям, с учетом требования нормативно-правовой документации.

## 5. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

— Классификация строительных материалов. Состав, структура и свойства строительных материалов. Назначение и классификация строительных материалов. Основные термины и определения. Нормативная база. Понятие структуры материала (макроструктура, микроструктура, внутреннее строение). Понятие состава (химический, минеральный, фазовый составы). Взаимосвязь состава строения и свойств материала. Основные свойства строительных материалов (плотность, пористость, деформативные свойства, твёрдость, гигроскопичность, водопоглощение, водостойкость, водонепроницаемость, морозостойкость, истираемость, износостойкость, теплопроводность, теплоёмкость, температурное расширение, огнеупорность, пожароопасные свойства, коррозионная стойкость, долговечность).




	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 9 Всего листов 25

— Сырьевая база производства строительных материалов. Природные каменные материалы. Природное сырьё для производства строительных материалов и возможность использования техногенных отходов. Горные породы как основная сырьевая база для производства строительных материалов. Магматические, осадочные и метаморфические горные породы (классификация, условия образования, основные породообразующие материалы, основные представители и области применения). Природные каменные материалы (виды, свойства, рациональные области применения).

— Материалы и изделия из древесины. Особенности строения и свойств древесины. Макро- и микроструктура древесины и их влияние на свойства древесины. Виды влаги в древесине. Стандартная и равновесная влажность. Зависимость свойств древесины от её влажности. Физические, механические и деформативные свойства древесины. Основные породы древесины, применяемые в строительстве. Пороки древесины. Защита древесины от гниения и возгорания. Строительные материалы и изделия из древесины и их рациональные области применения.

— Керамические материалы. Классификация керамических материалов и особенности керамики как строительного материала. Свойства глин как сырья для производства строительной керамики. Химический, минеральный и гранулометрический состава глин. Добавки к глиняному сырью (отощающие, пластифицирующие, порообразующие, плавни). Технология производства керамических изделий (подготовка сырья, способы формования изделий, процессы, происходящие при сушке и обжиге). Строительная керамика (классификация, показатели качества, области применения).

— Минеральные вяжущие вещества и материалы на их основе. Классификация минеральных вяжущих веществ по минеральному составу и условиям твердения. Воздушные вяжущие вещества (гипсовые и магнезиальные вяжущие, воздушная известь: сырьё, технология производства, химический состав, условия твердения, свойства и области применения). Гидравлические вяжущие вещества (гидравлическая известь, цементы). Портландцемент (сырьё, технология производства, химический, минералогический и фазовый составы клинкера, вещественный состав портландцемента, твердение, свойства, коррозия цементного камня, области применения). Разновидности цементов (портландцементы с минеральными добавками, шлакопортландцемент,


	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 10 Всего листов 25

пуццолановый цемент, сульфатостойкий портландцемент, быстротвердеющий цемент, белый и цветной цементы, глинозёмистый цемент, расширяющийся и напрягающий цементы – сырьё, технология производства, особенности химического и минералогического состава, свойств и рациональные области применения). Бетоны (классификация, сырьё, основные свойства, получение, методы испытаний и области применения). Бетонная смесь (классификация, основные свойства, показатели качества и методы испытаний). Факторы, влияющие на удобоукладываемость бетонных смесей. Проектирование состава тяжёлого, мелкозернистого и лёгкого бетона на пористых заполнителях. Закон прочности бетона. Железобетон. Классификация и способы изготовления железобетонных изделий и конструкций. Арматурная сталь (классификация, классы, физико-механические свойства, виды арматурных изделий). Уход за твердеющим бетоном монолитных конструкций. Строительные растворы (классификация, сырьё, свойства, методы испытаний и области применения). Сухие строительные смеси (классификация, сырьё, показатели качества, методы испытаний и рациональные области применения).

— Органические вяжущие вещества и материалы на их основе. Битумы и дёгти. Классификация, сырьё, элементный, химический и групповой составы. Способы получения и области применения. Свойства битумов, стандартные методы испытаний, способы улучшения эксплуатационных свойств битумов. Основные виды битумных кровельных и гидроизоляционных материалов. Классификация, получение, показатели качества, стандартные методы испытаний. Мастики, эмульсии, пасты. Асфальтовые бетоны и растворы. Понятия о полимерах, олигомерах и мономерах, пластические массы (классификация, строение, сырьё, способы получения, основные свойства и области рационального использования в строительстве). Старение пластмасс. Лакокрасочные материалы (классификация, состав, свойства и области применения).

— Теплоизоляционные и акустические материалы. Теплоизоляционные материалы. Классификация, особенности строения, сырьё, способы получения, основные свойства и области применения. Технологические приёмы создания высокопористой структуры. Факторы, влияющие на теплопроводность и звукопоглощающие свойства.



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 11 Всего листов 25

Основные виды теплоизоляционных и акустических материалов для строительных конструкций и изоляции промышленного оборудования и технологических трубопроводов.

## 6. ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖКХ.

### 6.1. Система технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства.

— Понятие о жилищно-коммунальном хозяйстве. Современные особенности функционирования. Виды объектов ЖКХ.

— Состав, цели и задачи системы технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объектов жилищного фонда.

— Система технических осмотров и обслуживания.

— Плановое техническое обслуживание здания. Диспетчерское и аварийное обслуживание в структуре эксплуатационного процесса.

— Планирование текущего ремонта здания.

— Капитальный ремонт.

— Реконструкция и модернизация.

— Документация по эксплуатации зданий.

### 6.2. Управление качеством при эксплуатации и ремонте объектов жилищно-коммунального хозяйства.

— Понятие, виды жилищных и коммунальных услуг. Коммунальные ресурсы.

— Ресурсоснабжающие организации. Организации, оказывающие жилищные услуги. Система оценки качества работ.


— Виды приборов учета. Эксплуатация и установка приборов учета. Ответственность за не установку приборов учета.

— Модели управления эксплуатацией зданий.

— Взаимосвязь мероприятий технической эксплуатации, качества среды обитания и экономической эффективности эксплуатационного процесса.

— Стратегии эксплуатации. Показатели качества эксплуатации. Методики оценки качества эксплуатации.



	<b>НИУ МГУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 12 Всего листов 25

— Оценка физического и морального износа отдельных элементов и здания в целом.

— Определение категории технического состояния объекта эксплуатации.

— Роль информационного обеспечения жилищно-коммунальной отрасли в современных условиях.

### **6.3. Обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства.**

— Особенности содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства.

— Правила безопасности при содержании объектов жилищно-коммунального хозяйства.

— Содержание территорий.

— Правила содержания и технического обслуживания инженерного оборудования зданий.

— Сезонная подготовка инженерного оборудования к эксплуатации.

— Технология выполнения эксплуатационных процессов.

— Эксплуатация строительных конструкций.

— Сезонная подготовка объектов ЖКХ к эксплуатации.

## **7. ОСНОВЫ МЕНЕДЖМЕНТА И МАРКЕТИНГА.**

### **7.1. Введение в менеджмент.**


— Основные понятия в менеджменте. Виды, классификация и функции менеджмента. Научные школы менеджмента. Типы менеджмента (иерархия уровней управления).

### **7.2. Процесс управления.**

— Определение, свойства и содержание процесса управления. Стадии, этапы процесса управления. Целеполагание системы управления. Уровни представления целей. Дерево целей. Управленческая ситуация и ее основные разновидности. Определение проблем управления.

### **7.3. Основные типы организационных структур управления.**

— Достоинства и недостатки организационных структур управления. Линейная структура управления. Функциональная структура управления. Дивизиональная структура

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 13 Всего листов 25

управления. Матричная структура управления. Централизация и децентрализация в управлении.

#### **7.4. Стратегическое управление.**

— Понятие стратегии организации.

#### **7.5. Принятие управленческих решений.**

— Управленческое решение – результат процесса управления. Понятие и классификация управленческих решений. Этапы принятия рационального решения. Методы разработки и принятия управленческих решений. Процесс реализации управленческих решений.

#### **7.6. Мотивация труда работников.**

— Понятие «мотивации». Стимулирование сотрудников: экономические и неэкономические стимулы. Основные методы мотивации.

#### **7.7. Управление конфликтами и стрессами в организации.**

— Понятие «конфликт», «стресс» и факторы, их вызывающие. Типы конфликтных клиентов и сотрудников. Конфликты и стрессы на рабочем месте. Стратегия поведения в конфликте. Методы разрешения конфликтов.

#### **7.8. Функциональные виды менеджмента.**

— Подходы к определению видов менеджмента. Менеджмент организации как процесс взаимодействия. Базовые характеристики функциональных видов менеджмента. Оперативное управление: цели, механизмы. Деловое администрирование: деловое общение и публичные выступления, переговоры, совещания, деловая переписка.

#### **7.9. Введение в маркетинг.**

— Определение понятия маркетинга. Эволюция концепции маркетинга. Предмет, субъекты и объекты маркетинга. Цели, задачи, функции маркетинга. Типы и виды маркетинговой деятельности.


#### **7.10. Маркетинговая информационная система. Маркетинговые исследования.**

— Цели, объекты, процесс маркетинговых исследований. Методы получения и обработки маркетинговой информации.

#### **7.11. Сегментация рынка. Позиционирование товара.**

— Изучение конъюнктуры рынка. Принципы сегментации рынка. Целевой сегмент и позиционирование товара. Выбор целевого рынка. Понятие рыночной ниши.



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 14 Всего листов 25

Основные методики и способы позиционирования продукции. Стратегии позиционирования.

#### **7.12. Товарная политика в системе маркетинга.**

— Понятие и классификация товаров. Жизненный цикл товаров. Определение услуги. 4 «Н» характеристики услуг. Основные стадии разработки нового товара. Понятие «товарный ассортимент». Показатели, характеризующие товарный ассортимент. Потребительские свойства товара: качество и конкурентоспособность.

#### **7.13. Ценовая политика.**

— Понятие «ценовая политика». Основные функции цены. Основные факторы, влияющие на ценовую политику. Цели и основные методики ценообразования.

#### **7.14. Каналы распределения и товародвижения. Этапы выбора каналов сбыта.**

— Каналы распределения товаров, их особенности, уровни. Оптовая и розничная торговля.

— Виды сбыта: интенсивный, селективный, исключительный и методы стимулирования.

#### **7.15. Маркетинговые коммуникации.**

— Реклама, ее виды, роль, функции. Планирование рекламной кампании и оценка эффективности ее проведения.

— Задачи, методы, способы стимулирования сбыта.

#### **7.16. Маркетинговые стратегии и планирование маркетинга.**

— Конкурентные стратегии. Матрица Ансоффа, SWOT- анализ, SNW- анализ, GAP-анализ, STEP-анализ, матрица возможностей по товарам и рынкам, матрица Бостонской консалтинговой группы, общая стратегическая модель Портера.


### **8. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ЖКХ.**

#### **8.1. Основы гражданского права.**

— Основные положения российского гражданского права. Гражданский кодекс Российской Федерации. Субъекты, объекты, содержание гражданских правоотношений. Гражданская правоспособность и дееспособность.

#### **8.2. Институты гражданского права.**



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 15 Всего листов 25

— Понятие и основные институты гражданского права. Права собственности, юридического лица, гражданско-правового договора, договор подряда на выполнение работ.

### **8.3. Основы жилищного права.**

— Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений. Жилищные права и обязанности. Ответственность за нарушение требований жилищного законодательства.

### **8.4. Жилищный кодекс Российской Федерации.**

— Жилищные права и обязанности. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, местного самоуправления в области жилищных отношений. Ответственность за нарушение требований жилищного законодательства.

### **8.5. Основы муниципального права.**

— Понятие, предмет, метод муниципального права. Правовые основы деятельности местного самоуправления (МСУ). Структура МСУ. Полномочия МСУ в сфере регулирования в ЖКХ. Ответственность должностных лиц МСУ за нарушение требований ЖКХ.

### **8.6. Основы правового регулирования градостроительной деятельности.**


— Субъекты, объекты и содержание градостроительных правоотношений. Особенности осуществления градостроительной деятельности.

### **8.7. Порядок обращения граждан Российской Федерации в государственные органы и органы местного самоуправления.**

— Предмет, метод и функции Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Сфера применения настоящего Федерального закона. Требования к содержанию письменного обращения. Права и гарантии безопасности гражданина в связи с его обращением. Порядок рассмотрения отдельных обращений и контроль за соблюдением порядка. Ответственность за нарушение настоящего Федерального закона.

### **8.8. Публичные слушания и полномочия МСУ в сфере ЖКХ.**

— Понятие «Публичные слушания», согласно Федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 16 Всего листов 25

Российской Федерации». Полномочия МСУ по вопросам организации и управления жилищно-коммунальным хозяйством. Вопросы местного значения.

#### **8.9. Разработка норм и правил МСУ в сфере ЖКХ.**

— Правотворческая инициатива граждан. Принятие муниципальных нормативных актов. Разработка норм и правил органами МСУ в соответствии с федеральным законодательством.

### **9. ЭКОНОМИКА.**

#### **9.1. Инвестиционно-строительная деятельность.**

— Участники инвестиционно-строительного процесса и их функции. Формы организационно-экономических связей.

— Классификация инвестиций. Понятие инвестиционной деятельности в строительстве.

— Способы расчета основных технико-экономических показателей проектных решений, относящихся к профильному объекту профессиональной деятельности.

— Понятие экономического эффекта и эффективности. Методическое обеспечение проведения оценки эффективности проектов и базовые принципы оценки.

#### **9.2. Ресурсы, затраты и результаты.**

— Состав и структура основных фондов предприятий отрасли. Учет основных фондов.

— Состав и структура оборотных средств. Понятие их производственного кругооборота.

— Системы и формы оплаты труда в строительстве.


— Оценка уровня и динамики производительности труда. Мероприятия по повышению уровня производительности труда.

— Понятие финансовых результатов деятельности строительной организации. Показатели рентабельности.

— Основные виды налогов, уплачиваемых предприятиями отрасли и их расчет.

### **10. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ.**



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 17 Всего листов 25

### **10.1. Теоретические основы ценообразования.**

- Цена как экономическая категория: понятие, виды и структура рынка.
- Методы ценообразования: рыночные методы ценообразования, эконометрические методы ценообразования, затратные методы ценообразования,
- Система, виды и функции цен: виды цен, функции цен, ценообразующие факторы, стратегия ценообразования.

### **10.2. Отраслевые особенности ценообразования в жилищно-коммунальной сфере.**

- Особенности рынка услуг в жилищной и коммунальной сферах
- Общие принципы ценообразования в жилищно-коммунальной сфере, ценообразующие факторы в ЖКХ
- Контроль за ценообразованием в жилищно-коммунальной сфере

## **11. ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЖКХ.**

### **11.1. Организационно-управленческая деятельность в ЖКХ.**


- Варианты управления многоквартирными домами. Способы управления общим имуществом многоквартирных домов. Особенности выбора управляющей организации.
- Порядок лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами. Порядок получения лицензии.
- Функции управляющих организаций. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов. Обязанности лиц, ответственных за содержание и ремонт общего имущества.
- Методы организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления многоквартирным домом.

- Стандарты управления многоквартирными домами.


### **11.2. Формирование организационной структуры управляющей организации.**

- Организационные формы управления жилищно-коммунальным комплексом



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности  Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью	ПВИ - 25 - 124 - 2024	
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 18 Всего листов 25

- Принципы построения организационной структуры управляющей компании в сфере ЖКХ
- Элементы организационной структуры управляющей компании в сфере ЖКХ
- Оценка эффективности спроектированной организационной структуры управляющей компании


	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 19 Всего листов 25

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

### Перечень источников:

1. Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством: учебник для студентов образовательных учреждений высшего образования, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01 "Экономика", 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень бакалавриата), 38.04.10 "Жилщное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень магистратуры), 38.06.01 "Экономика" (уровень подготовки кадров высшей квалификации) / под ред.: П. Г. Грабового, А. Н. Кирилловой ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. - 669 с.
2. Ценообразование в жилищной и коммунальной сфере: учебник для вузов/(П.Г. Грабовый и др): Мос. Гос. Строит. У-т; Воронеж. Гос. Арх-стр. у-т.- Воронеж: Издательско-полиграфический центр Воронежского государственного университета, 2009 – 420 с.
3. Рысин, Ю. С. Безопасность жизнедеятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю. С. Рысин, С. Л. Яблочников. — Электрон.текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 122 с. — 978-5-4486-0158-3
4. Чепегин, И. В. Безопасность жизнедеятельности в условиях чрезвычайных ситуаций. Теория и практика [Электронный ресурс]: учебное пособие / И. В. Чепегин, Т. В. Андрияшина. — Электрон.текстовые данные. — Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2017. — 116 с.
5. Основы архитектуры и строительных конструкций [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по инженерно-техническим направлениям и специальностям / под общ. ред. А. К. Соловьева ; [К. О. Ларионова [и др.]. - Москва : Юрайт, 2015. - 458 с. : ил., табл. + [16] л. цв. ил. - (Бакалавр. Базовый курс). - Библиогр. в конце разд. - ISBN 978-5-9916-3183-9
6. Маклакова, Т.Г. Архитектурно-конструктивное проектирование зданий [Текст] : учеб.для вузов / Т. Г. Маклакова. - М. : Архитектура-С, 2010 - . - (Специальность "Архитектура" / редкол.: А. П. Кудрявцев (гл. ред.) [и др.]). - Т. 1 : Жилые здания. - 2010. - 327 с. - ISBN 978-5-9647-0178-1.



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 20 Всего листов 25

7. Плешивцев А.А. Основы архитектуры и строительные конструкции [Электронный ресурс] : учебное пособие / А. А. Плешивцев ; Московский государственный строительный университет. - Учеб. электрон. изд. - Электрон. текстовые дан. - Москва : МГСУ, 2015 – 105 с. — ISBN 978-5-7264-1030-2. (дата обращения: 22.06.2021)

8. Архитектурные конструкции и теория конструирования: малоэтажные жилые здания : учебное пособие / Е.В. Сысоева, С.И. Трушин, В.П. Коновалов, Е.Н. Кузнецова. — 2-е изд. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 280 с. — (Высшее образование: Специалитет). - ISBN 978-5-16-014471-9. (дата обращения: 22.06.2021).

9. Водоснабжение и водоотведение жилой застройки [Текст] : учебное пособие для студентов ВПО, обучающихся по программе бакалавриата по направлению подготовки 270800 - "Строительство" / Т. Г. Федоровская [ и др. ]. - Москва : АСВ, 2017. - 143 с. : ил., табл. - Библиогр.: с. 141 (8 назв.). - ISBN 978-5-93093-976-7.


10. Орлов, Е. В. Инженерные системы зданий и сооружений. Водоснабжение и водоотведение [Текст] : учебное пособие / Е. В. Орлов. - Москва : Изд-во АСВ, 2020. - 218 с. - Библиогр.: с. 214-216 (45 назв.). - ISBN 978-5-4323-0113-0.

11. Малый, В. П. Противопожарное водоснабжение. Внутренний противопожарный водопровод : учебное пособие для слушателей, курсантов и студентов / В. П. Малый. — Железногорск: Сибирская пожарно-спасательная академия ГПС МЧС России, 2020. — 223 с.

12. Матюшенко, Е. Н. Водоснабжение и водоотведение жилого здания : учебное пособие / Е. Н. Матюшенко, Т. А. Купницкая, А. В. Кругликова. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2020. — 77 с. — ISBN 978-5-7795-0911-4.

13. Теплогазоснабжение и вентиляция [Текст] : учебник для студентов обучающихся по направлению "Строительство" / [Е. М. Авдолимов [и др.]]. - 2-е изд., перераб. - Москва : Академия, 2013. - 395 с. : ил., табл. - (Высшее профессиональное образование. Бакалавриат. Строительство). - Библиогр.: с. 396-397 (38 назв.). - ISBN 978-5-7695-9305-5

14. Отопление [Текст] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по программе бакалавриата по направлению 270800 "Строительство"

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 21 Всего листов 25

(профиль "Теплогазоснабжение и вентиляция") / Л. М. Махов. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва : АСВ, 2015. - 394 с. : ил., табл. - Библиогр.: с. 394 (13 назв.). - ISBN 978-5-93093-961-3

15. Вентиляция [Текст] : учеб. для вузов / П. Н. Каменев, Е. И. Тертничник. - 2-е изд., испр. и доп. - М. : Изд-во АСВ, 2011. - 631 с. : ил., табл. - Библиогр.: с. 624-626 (66 назв.). - ISBN 978-5-93093-436-3

16. Строительные материалы. Материаловедение. Технология конструкционных материалов [Текст] : учебник для вузов / В. Г. Микульский [и др.] ; под общ. ред. В. Г. Микульского, Г. П. Сахарова. - [5-е изд., доп. и перераб.]. - М. : Изд-во АСВ, 2011. - 519 с.

17. Строительное материаловедение [Текст] : учебное пособие / И. А. Рыбьев. - 4-е изд. - Москва : Юрайт, 2012. - 701 с.

18. Строительные материалы [Текст] : учебник для вузов / К. Н. Попов, М. Б. Каддо. - Москва : Студент, 2012. - 440 с.


19. Семенов, В. С. Неорганические вяжущие вещества [Электронный ресурс] : учебное пособие / В. С. Семенов, Н. А. Сканави, Б. А. Ефимов. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 110 с.

20. Дворкин, Л. И. Строительное материаловедение [Электронный ресурс] / Л. И. Дворкин, О. Л. Дворкин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Инфра-Инженерия, 2013. — 832 с.

21. Кузин, Н. Я. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений [Текст] : учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" ( квалификация (степень) "бакалавр") / Н. Я. Кузин, В. Н. Мищенко, С. А. Мищенко. - 2-е изд. перераб. и доп. - Москва : Инфра-М, 2017. - 155 с.

22. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ — Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 109 с.



	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельностью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 22 Всего листов 25

23. Волков А.А. Основы проектирования, строительства, эксплуатации зданий и сооружений [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.А. Волков, В.И. Теличенко, М.Е. Лейбман. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 492 с.

24. Менеджмент. Теория и практика [Текст] : учебник / Финансовый ун-т. при правительстве РФ ; под ред. И. Н. Шапкина. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2016. - 692 с. : ил., табл. - (Бакалавр. Углубленный курс). - Библиогр.: с.674 (12 назв.) . - Глоссарий.: с.675-692 . - ISBN 978-5-9916-3650-6

25. Теория менеджмента [Текст] : учебник и практикум для академического бакалавриата / под ред. В. Я. Афанасьева ; [В. Я. Афанасьев]. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2017. - 665 с. : ил., табл. - (Бакалавр. Академический курс). - Библиогр.: с. 662-665 (68 назв.). - ISBN 978-5-9916-4368-9

26. Романько И.Е. Теория управления [Электронный ресурс]: учебное пособие/ И.Е. Романько— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016.— 190 с.


27. Басовский, Л. Е. Маркетинг [Текст]: учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 38.03.02 " Менеджмент" / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Инфра-М, 2017. - 299 с.: табл. - (Высшее образование - Бакалавриат). - 294

28. Кузьмина. Е. Е. Маркетинг [Текст]: учебник и практикум для академического бакалавриата / Е. Е. Кузьмина. - Москва: Юрайт, 2018. - 385 с.

29. Правоведение: учебник для студентов неюридических вузов / [А. В. Малько [и др.] ; под ред. А. В. Малько ; Институт государства и права Российской академии наук Саратовский филиал. - 5-е изд., стереотип. - Москва: КНОРУС, 2018. - 400 с.

30. Марченко М.Н.. Дерябина Е.М. Правоведение: учебник. – М.: Проспект, 2017. – 640 с.

31. Борисов, Е. Ф. Экономика [Текст] : учебник и практикум для бакалавров : для студентов вузов / Е. Ф. Борисов. - Москва : Юрайт, 2013. - 596 с. : ил., табл. - (Бакалавр. Базовый курс). - ISBN 978-5-9916-2167-0 (Изд-во Юрайт). - ISBN 978-5-9692-1383-8


	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 23 Всего листов 25

32. Липсиц, И. В. Экономика [Текст] : учебник для вузов / И. В. Липсиц. - 3-е изд., стер. - Москва : КноРус, 2013. - 310 с. : ил., табл. - (Бакалавриат). - Библиогр.: с. 309 (15 назв.). - Слов. основ. экон. понятий: с. 294-307. - ISBN 978-5-406-02459-1


33. Бушуев, С. А. Экономическая теория. Часть 1. Микроэкономика. Социально-рыночное хозяйство. Часть 2. Макроэкономика : учебное пособие / С. А. Бушуев, В. В. Гребеник. — 2-е изд. — Москва, Саратов : Международная академия оценки и консалтинга, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 248 с. — ISBN 978-5-4486-0701-1.

34. Янова, П. Г. Общая экономическая теория : учебно-методическое пособие / П. Г. Янова. — 2-е изд. — Саратов : Вузовское образование, 2019. — 360 с. — ISBN 978-5-4487-0409-3



	<p><b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности</p> <p>Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью</p>	<p>ПВИ - 25 - 124 - 2024</p>	
<p>Выпуск 1</p>	<p>Изменение 0</p>	<p>Экземпляр № 1</p>	<p>Лист 24 Всего листов 25</p>

**Резерв**

	<b>НИУ МГСУ</b> Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности  Кафедра Организации строительства и управления недвижимостью		ПВИ - 25 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1

**Лист регистрации изменений**

Изменение	Наименование и номер документа-основания	Номера листов (страниц)		Дата введения изменения в действие	Подпись ответственного за внесение изменений
		Аннулированных	Новых		



