

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего**  
**образования**  
**«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ**  
**УНИВЕРСИТЕТ»**

Структурное подразделение «Городского строительства и хозяйства (150)»

**УТВЕРЖДЕНА:**  
на заседании кафедры  
Протокол №8 от 28 февраля 2025 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**«ИННОВАЦИИ В ЖКХ»**

Направление: 08.04.01 Строительство

Инновационные технологии в технической эксплуатации зданий и городских инженерных систем

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Составитель программы:  
Лавыгина Ольга Леонидовна  
Дата подписания: 21.06.2026

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Утвердил: Чупин Виктор  
Романович  
Дата подписания: 22.06.2026

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Согласовал:  
Дата подписания: 23.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2025 г.

# 1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

## 1.1 Дисциплина «Инновации в ЖКХ» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

| Код, наименование компетенции                                                                                                                                                                | Код индикатора компетенции |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ПК-1 Способен разработать мероприятия по управлению жилищным фондом на уровне местного самоуправления, организовывать процессы по управлению государственным и муниципальным жилищным фондом | ПК-1.1                     |

## 1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

| Код индикатора | Содержание индикатора                                                                                                | Результат обучения                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-1.1         | Способен применять инновационные решения при управлении МКД в соответствии с современными направлениями развития ЖКХ | <b>Знать</b> организацию деятельности в жкх; современные направления развития жкх<br><b>Уметь</b> составлять договор на право управления мкд, оформлять протокол собрания собственников мкд<br><b>Владеть</b> методиками расчета коммунальных платежей |

## 2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Инновации в ЖКХ» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Жизнепригодный и умный дом»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Современные технологии эксплуатации городских инженерных систем»

## 3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

| Вид учебной работы                                      | Трудоемкость в академических часах<br>(Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа) |             |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                         | Всего                                                                                                         | Семестр № 1 |
| Общая трудоемкость дисциплины                           | 144                                                                                                           | 144         |
| Аудиторные занятия, в том числе:                        | 26                                                                                                            | 26          |
| лекции                                                  | 13                                                                                                            | 13          |
| лабораторные работы                                     | 0                                                                                                             | 0           |
| практические/семинарские занятия                        | 13                                                                                                            | 13          |
| Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование) | 82                                                                                                            | 82          |
| Трудоемкость промежуточной аттестации                   | 36                                                                                                            | 36          |

|                                                                    |         |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Вид промежуточной аттестации<br>(итогового контроля по дисциплине) | Экзамен | Экзамен |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|

#### 4 Структура и содержание дисциплины

##### 4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

##### Семестр № 1

| №<br>п/п | Наименование<br>раздела и темы<br>дисциплины                                                      | Виды контактной работы |              |    |              |         |              | СРС |              | Форма<br>текущего<br>контроля |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----|--------------|---------|--------------|-----|--------------|-------------------------------|
|          |                                                                                                   | Лекции                 |              | ЛР |              | ПЗ(СЕМ) |              |     |              |                               |
|          |                                                                                                   | №                      | Кол.<br>Час. | №  | Кол.<br>Час. | №       | Кол.<br>Час. | №   | Кол.<br>Час. |                               |
| 1        | 2                                                                                                 | 3                      | 4            | 5  | 6            | 7       | 8            | 9   | 10           | 11                            |
| 1        | Нормативно-правовое регулирование в ЖКХ                                                           | 1                      | 1            |    |              | 1       | 1            | 2   | 50           | Доклад                        |
| 2        | Жилищный фонд; жилищный надзор                                                                    | 2                      | 2            |    |              | 2, 5    | 4            |     |              | Доклад                        |
| 3        | Формы управления МКД. Собрание собственников МКД                                                  | 3                      | 2            |    |              | 3, 4    | 4            |     |              | Доклад                        |
| 4        | Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Специализированный жилищный фонд | 4                      | 2            |    |              |         |              |     |              | Доклад                        |
| 5        | Жилищные и жилищно-строительные кооперативы                                                       | 5                      | 1            |    |              |         |              |     |              | Доклад                        |
| 6        | Товарищество собственников жилья                                                                  | 6                      | 1            |    |              |         |              |     |              | Доклад                        |
| 7        | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги                                                    | 7                      | 1            |    |              | 6       | 2            |     |              | Доклад                        |
| 8        | Национальные проекты «Будущее России» в ГСХ                                                       | 8                      | 1            |    |              |         |              | 1   | 32           | Доклад                        |
| 9        | Наукоемкие технологии в ЖКХ. Цифровизация ЖКХ                                                     | 9                      | 2            |    |              | 7       | 2            |     |              | Доклад                        |
|          | Промежуточная аттестация                                                                          |                        |              |    |              |         |              |     | 36           | Экзамен                       |
|          | Всего                                                                                             |                        | 13           |    |              |         | 13           |     | 118          |                               |

#### 4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

##### Семестр № 1

| № | Тема                                                                                              | Краткое содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Нормативно-правовое регулирование в ЖКХ                                                           | Перечень нормативно-правовых актов; основные положения нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2 | Жилищный фонд; жилищный надзор                                                                    | Виды жилых помещений; государственная регистрация прав на жилые помещения; страхование жилых помещений. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль; общественный жилищный контроль                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3 | Формы управления МКД. Собрание собственников МКД                                                  | Виды форм управления МКД; выбор способа управления многоквартирным домом; преимущества и недостатки каждой формы управления. Формы и порядок проведения собрания; голосование собственников; принятие решений собственников МКД; Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами                                                                                                                                             |
| 4 | Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Специализированный жилищный фонд | Условия и нормы предоставления жилого помещения; условия пользования жилыми помещениями по договору социального найма; права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма; предоставление жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда; Условия предоставления специализированных жилых помещений и пользования ими |
| 5 | Жилищные и жилищно-строительные кооперативы                                                       | Организация жилищного кооператива; правление жилищного кооператива; контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива; права и обязанности членов жилищного кооператива                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6 | Товарищество собственников жилья                                                                  | Создание и деятельность товарищества собственников жилья; права и обязанности членов товарищества собственников жилья                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги                                                    | Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги; размер платы; расходы собственников помещений в многоквартирном доме; субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8 | Национальные проекты «Будущее России» в ГСХ                                                       | Цель национальных проектов; нацпроект «Жилье и городская среда»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9 | Наукоемкие технологии в ЖКХ. Цифровизация ЖКХ                                                     | Современные технологии; информационные технологии в ЖКХ; развитие направлений «умное ЖКХ» и «умный город» Основные направления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------|
|  |  | цифровизации ЖКХ; современная биллинговая система для ЖКХ |
|--|--|-----------------------------------------------------------|

#### 4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

#### 4.4 Перечень практических занятий

##### Семестр № 1

| № | Темы практических (семинарских) занятий        | Кол-во академических часов |
|---|------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Нормативно-правовое регулирование в ЖКХ        | 1                          |
| 2 | Жилищный фонд                                  | 2                          |
| 3 | Собрание собственников МКД                     | 2                          |
| 4 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги | 2                          |
| 5 | Реализация капитального ремонта МКД            | 2                          |
| 6 | Расчет платежей за вывоз ТКО                   | 2                          |
| 7 | Цифровизация ЖКХ                               | 2                          |

#### 4.5 Самостоятельная работа

##### Семестр № 1

| № | Вид СРС                                      | Кол-во академических часов |
|---|----------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Подготовка презентаций                       | 32                         |
| 2 | Проработка разделов теоретического материала | 50                         |

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Работа в команде

#### 5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

##### 5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

##### 5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

<https://el.istu.edu/course/view.php?id=4378>

##### 5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

<https://el.istu.edu/course/view.php?id=4378>

#### 6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

##### 6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

##### 6.1.1 семестр 1 | Доклад

Описание процедуры.

Доклад выполняется в устной форме, сопровождается наглядным материалом в виде презентации. Доклад сопровождается презентацией в формате РР. После написания реферата обязательна его устная защита. После чего студент должен ответить на дополнительные вопросы.

### **Критерии оценивания.**

Тема доклада полностью раскрыта, презентация соответствует содержанию темы доклада, докладчик при раскрытии вопроса изредка пользуется материалом на бумажном носителе. После доклада студент полностью раскрывает ответы на дополнительные вопросы, высказывает свою точку зрения и грамотно ее обосновывает

## **6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации**

### **6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации**

| <b>Индикатор достижения компетенции</b> | <b>Критерии оценивания</b>                                          | <b>Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ПК-1.1                                  | Четко и аргументированно излагает основы жилищного законодательства | Экзамен в устной форме по билетам                            |

### **6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации**

#### **6.2.2.1 Семестр 1, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине**

##### **6.2.2.1.1 Описание процедуры**

Экзамен проводится в форме устного ответа на вопросы, представленные в билете. Каждый билет содержит 3 вопроса. Рекомендуемое время для подготовки – 20 минут. Во время проведения экзамена запрещено пользоваться литературой, конспектами лекций, гаджетами

#### Пример задания:

1. Назовите основные нормативно-правовые акты;
2. Основные положения нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ
3. Виды жилых помещений;
4. Государственная регистрация прав на жилые помещения;
5. Страхование жилых помещений
6. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль; общественный жилищный контроль
7. Виды форм управления МКД; выбор способа управления многоквартирным домом; преимущества и недостатки каждой формы управления
8. Формы и порядок проведения собрания; голосование собственников; принятие решений собственников МКД;
9. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами
10. Условия и нормы предоставления жилого помещения; условия пользования жилыми помещениями по договору социального найма;

11. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма; предоставление жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома
12. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда;
13. Условия предоставления специализированных жилых помещений и пользования ими
14. Организация жилищного кооператива; правление жилищного кооператива;
15. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива; права и обязанности членов жилищного кооператива
16. Создание и деятельность товарищества собственников жилья;
17. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья
18. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги; размер платы;
19. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме;
20. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг
21. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
22. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме;
23. Последствия самовольного переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме
24. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД;
25. Взносы на капитальный ремонт;
26. Задачи Фонда капитального ремонта
27. Нормативно-правовые акты в области обращения с ТКО; деятельность регионального оператора; схема деятельности Регионального оператора;
28. Территориальные схемы размещения площадок накопления ТКО; единый тариф на услуги регионального оператора;
29. Нормативы накопления отходов; льготы и субсидии на вывоз мусора в Иркутской области
30. Цель национальных проектов; нацпроект «Жилье и городская среда»
31. Современные технологии; информационные технологии в ЖКХ; развитие направлений «умное ЖКХ» и «умный город»
32. Основные направления цифровизации ЖКХ\_

#### 6.2.2.1.2 Критерии оценивания

| Отлично                                                                                                        | Хорошо                                                                                                     | Удовлетворительно                                                                                             | Неудовлетворительно                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Студент раскрыл в полном объеме все 3 вопроса, посещал все лекции и практические занятия, выступал с докладами | Студент раскрыл в полном объеме 2 вопроса, посещал все лекции и практические занятия, выступал с докладами | Студент раскрыл в полном объеме 1 вопроса, посещал не все лекции и практические занятия, выступал с докладами | Студент не раскрыл ни одного вопроса, посещал не все лекции и практические занятия, не выступал с докладами |

## 7 Основная учебная литература

1. Муниципальное управление и социальное планирование в городском строительстве и хозяйстве : учебное пособие (лекции) для студентов специальности "Городское

строительство и хозяйство" по направлению 270800.62 "Строительство" / Иркут. гос. техн. ун-т, 2014. - 55.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files/er-6331.pdf>

## **8 Дополнительная учебная литература и справочная**

1. Игнатъев Виктор Борисович. Государственное и муниципальное управление и регулирование в транспортной системе : учеб. пособие [для вузов по специальности 060813 "Экономика и упр. на предприятии трансп. "] / В. Б. Игнатъев, 2003. - 407.

2. Житов В. Г. Муниципальное управление и социальное планирование в городском строительстве и хозяйстве : электронный курс / В. Г. Житов, 2020

[Сайт] – URL: <https://el.istu.edu/course/view.php?id=2399>

## **9 Ресурсы сети Интернет**

1. <http://library.istu.edu/>

2. <https://e.lanbook.com/>

## **10 Профессиональные базы данных**

1. <http://new.fips.ru/>

2. <http://www1.fips.ru/>

## **11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем**

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение

2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ

3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

## **12 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.

2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.