



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«Тюменский индустриальный университет»**  
**Приёмная комиссия**

## ПРОГРАММА

вступительных испытаний в форме междисциплинарного экзамена

по направлению подготовки магистров

38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

(программа Экономика и управление городским хозяйством)

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

К вступительным испытаниям в магистратуру допускаются лица, имеющие документ государственного образца о высшем образовании.

Вступительные испытания призваны определить наиболее способного и подготовленного поступающего к освоению основной образовательной программы по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

Приём осуществляется на конкурсной основе по результатам вступительных испытаний.

Программа вступительных испытаний в магистратуру по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура разработана на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки магистров 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и охватывает базовые дисциплины подготовки магистров по данному направлению.

Программа содержит описание формы вступительных испытаний, перечень дисциплин, входящих в междисциплинарный экзамен и список рекомендуемой для подготовки литературы.

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ПОДГОТОВКИ ПОСТУПАЮЩЕГО В МАГИСТРАТУРУ**

Лица, имеющие высшее образование и желающие освоить магистерскую программу, зачисляются в магистратуру по результатам вступительных испытаний, программы которых разрабатываются Университетом для установления у поступающего наличие следующих компетенций:

– самостоятельно приобретать новые знания, используя современные образовательные и информационные технологии;

- использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, ориентироваться в основах теории управления, информационных технологиях в сфере жилищного и коммунального хозяйства;
- применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве;
- проектировать организационные структуры в сфере жилищного и коммунального хозяйства и участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций;
- использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства для решения задач по сбору, обработке, хранению, предоставлению, размещению и использованию информации о жилищном фонде и коммунальной инфраструктуре;
- организовывать эксплуатацию, обслуживание и ремонт жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры;
- разрабатывать экономически обоснованные цены и тарифы на работы и услуги ресурсоснабжающей организации.

### **3. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ**

Вступительные испытания в форме междисциплинарного экзамена проводятся в виде тестирования (в том числе допускается проведение вступительного испытания с использованием персональных компьютеров) в соответствии с утверждённым расписанием.

Тест содержит 25 тестовых вопросов с выбором одного или нескольких вариантов ответа из нескольких вариантов ответа.

Продолжительность вступительного испытания - 30 минут.

Результаты испытаний оцениваются по 100 бальной шкале.

### **4. ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ**

Программа вступительных испытаний в форме междисциплинарного экзамена базируется на основной образовательной программе подготовки бакалавров по направлению 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. Вопросы по междисциплинарному экзамену охватывают основополагающие положения следующих разделов:

Нормативно-правовые основы регулирования жилищных отношений. Понятие, виды и участники жилищных отношений. Жилищные права граждан. Договорные правоотношения по найму помещения. Право собственности на жилое помещение. Обязанности и ответственность пользователей жилым помещением. Способы управления жилыми помещениями.

Ценообразование и формирования тарифов на услуги ЖКХ. Понятие «цена» и «тариф» в ЖКХ, функции цен. Методы регулирования тарифов и надбавок: метод установления фиксированных тарифов; метод установления предельных тарифов; метод индексации установленных тарифов. Цели и задачи государственного регулирования инфраструктурных секторов экономики. Направления совершенствования государственного регулирования инфраструктурных секторов. Проблемы и реформирование ценообразования ЖКХ. Тарифная политика. Государственная политика по защите интересов потребителей при осуществлении государственного регулирования субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса. Меры государственной социальной поддержки населения на оплату жилья и коммунальных услуг. Контроль за ценообразованием в жилищно-коммунальной сфере.

Эксплуатация и реконструкция зданий и сооружений Нормативные документы и федеральные законы (технические регламенты), устанавливающие требования по безопасной эксплуатации зданий и сооружений. Характеристика жилищного фонда РФ. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищного фонда. Характеристика отдельных видов

жилищного фонда. Нормативные требования к безопасности зданий и сооружений. Свойства надёжности, безотказности, долговечности, ремонтпригодности и др. Понятие физического и морального износа зданий. Цели и задачи мониторинга технического состояния зданий и сооружений. Организация проведения обследования технического состояния зданий и сооружений.

Кадровая политика и управление персоналом. Кадровое планирование: оперативный план работы с персоналом, планирование потребности в персонале, планирование производительности труда и показателей по труду. Набор, отбор, прием. Высвобождение персонала. Профорientация и трудовая адаптация. Деловая оценка персонала. Оценка результатов труда персонала. Аттестация персонала.

Автоматизированные информационные системы и технологии управления в ЖКХ. Существующие автоматизированные информационные системы и технологии управления в ЖКХ

Экономика предприятий ЖКХ. Жилищно-коммунальный комплекс России, его особенности. Ресурсы предприятий ЖКХ. Эксплуатационные затраты и себестоимость предприятий ЖКХ Система оплаты коммунальных услуг. Регулирование инвестиционной деятельности в ЖКХ.

Управление поведением потребителей услуг ЖКХ. Факторы влияния на потребительское поведение. Жилищные права потребителей. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Экологическая политика. Планирование и реализация задач в области охраны окружающей среды. Организация контроля природоохранных мероприятий. Идентификация экологических аспектов. Управление отходами.

Управление инновационной деятельностью. Формирование и развитие понятий процесса управления инновациями. Характеристики и свойства

инноваций. Современные концепции и закономерности управления инновационной деятельностью. Содержание инновационного процесса, его этапы, особенности, виды. Коммерциализация инновационного проекта. Финансирование инновационного проекта.

Управление проектами. Сущность инвестиционного проектирования. Понятие «инвестиционный проект» в специальной экономической литературе. Классификация инвестиционных проектов. Жизненный цикл инвестиционного проекта, характеристика его фаз. Сущность и необходимость бизнес-планирования. Структура бизнес-плана. Оценка эффективности инвестиционных проектов.

Экономический анализ. Экономический анализ и его роль в исследовании экономических процессов и явлений. Анализ как метод обоснования управленческих решений.

## **5. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

Список основной литературы:

1. Аскинадзи, В.М. Инвестиции: Учебник для вузов/ В.М. Аскинадзи, В.Ф. Максимова., 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: издательство Юрайт, 2021. - 385 с.
2. Блех, Е.М. Жилищное хозяйство. Экономика и управление: учебник для вузов/ Е.М. Блех; Питер. - С-Петербург, 2022. - 624 с.
3. Дорман, В. Н. Экономика организации. Ресурсы коммерческой организации: учебное пособие для вузов / В. Н. Дорман ; под научной редакцией Н. Р. Кельчевской. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 134 с.
4. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России: монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 120 с.

5. Ряховская, А. Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах: монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 124 с.
6. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2022. — 447 с.
7. Экономика жилищной сферы: Учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С. Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 363 с.
8. Энергоресурсосбережение при проектировании, строительстве и эксплуатации жилого фонда: учебное пособие / А. В. Исанова, Н. А. Драпалюк, Г. К. Мартыненко, Д. А. Драпалюк. - Москва; Вологда: Инфра-Инженерия, 2021. - 156 с.

Список дополнительной литературы:

1. Попов, Р.А. Системно-синергетический аспект энерго- и ресурсосбережения в строительстве и ЖКХ в условиях экологизации: учебник для вузов/ Р.А. Попов; Инфра-М. - Москва, 2022. - 187 с.
2. Шитов, В.Н. Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства: учебник для вузов/ В.Н. Шитов; Инфра-М. - Москва, 2022. - 309 с.