

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кудрявцев Максим Геннадьевич
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 27.06.2022 в 10:58:56
Уникальный программный ключ:
790a1a8df2525774421adc1f96453f0e907bfb0

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»

Кафедра Управления

Принято Ученым Советом
ФГБОУ ВО РГАЗУ
«26» января 2022 г. Протокол №9

«УТВЕРЖДЕНО»
Проректор по образовательной
деятельности М.А. Реньш
«26» января 2022 г.



Рабочая программа дисциплины

Нормативное регулирование в сфере ЖКХ

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным комплексом

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Рабочая программа дисциплины разработана к.ю.н., доцентом кафедры управления Куликова Ю.А.

Рецензент: к.ю.н., доцент кафедры управления Кирьян В.А.

1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Общепрофессиональная компетенция	
ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры;	Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения
	Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения
	Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.
ПК-2 - Способен организовывать процессы по управлению государственным и муниципальным жилищным фондом	Знать (З): состояния жилищно-фонда как объекта управления; содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права. Уметь (У): организовывать процесс управления государственным и муниципальным жилищным фондом Владеть(В): навыками организации по управлению процессами, связанными с государственным и муниципальным жилищным фондом

2. Цели и задачи освоения учебной дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Нормативное регулирование в сфере ЖКХ» относится к обязательной части основной профессиональной образовательной программы высшего образования 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, профиль «Управление жилищно-коммунальным комплексом».

Цель: Формирование общепрофессиональных компетенций в применении в профессиональной деятельности законодательства Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве. Применение в профессиональной деятельности навыков работы с нормативно-правовой базой, регламентирующий отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве,

изучение порядка разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; анализ нормативно-правовой базы, регулирующей жилищные правоотношения.

Задачи:

- Владение теоретическими знаниями нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ и жилищных правоотношений и практическими навыками разработки проектов нормативно-правовых, локальных актов, управленческих решений в сфере ЖКХ и жилищной сфере;
- Умение принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным и иным законодательством;
- Правильно составлять управленческие и юридические документы в сфере ЖКХ и жилищно-правовых отношений;

3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий, текущий и промежуточный контроль по дисциплине) и на самостоятельную работу обучающихся

3.1 Очная форма обучения

Вид учебной работы	6 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	3
часов	108
Аудиторная (контактная) работа, часов	32,25
в т.ч. занятия лекционного типа	16
занятия семинарского типа	16
промежуточная аттестация	0,25
Самостоятельная работа обучающихся, часов	75,75
Вид промежуточной аттестации	зачёт

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименование оценочного средства	Код компетенции
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	Самостоятельной работы		
Раздел 1.	63	16	47	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ОПК-1 ПК-2
1.1. Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса как объекта управления	13,5	4	18,5		
1.2. Основы управления качеством услуг ЖКХ	13,5	4	9,5		
1.3. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	13,5	4	9,5		
1.4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	13,5	4	9,5		
Раздел 2.	44,7	16	28,7	практические	ОПК-1

2.1 Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	12	4	8	задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ПК-2
2.2 Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	12	4	8		
2.3. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	12	4	8		
2.4. Договорные отношения в сфере жилищно-коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом	8,7	4	4,7		
Итого за семестр	98,75	32	75,75		
Промежуточная аттестация	0,25	0,25		Итоговое тестирование	ОПК-1; ПК-2
ИТОГО по дисциплине	108	32,25	75,75		

4.2 Содержание дисциплины по разделам

Раздел 1.

Цели:

- формирование целостного представления о правовых процессах, происходящих в жилищно-коммунальной сфере на основе рассмотрения теоретико-методологических и практических аспектов организации, планирования, финансирования, кадрового обеспечения сферы в целом и отдельных ее отраслей;
- изучение специальных правовых терминов у слушателей необходимых для свободной ориентации в гражданско-правовом нормативном материале и для правильного толкования отдельных правовых актов;
- дать будущим специалистам глубокие и прочные знания в соответствии с избранной ими специализацией в области правового регулирования отношений в сфере ЖКХ;
- научиться применять теоретические знания в практической деятельности.

Задачи – определять действие жилищного законодательства во времени, пространстве, по кругу лиц, определять специфику жилого помещения от среди иных объектов общественных отношений; анализировать мероприятия по проведению мониторинга использования жилищного фонда; уметь отличать права собственника жилого помещения от прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения; уметь анализировать договоры с жилыми помещениями и давать им правовую оценку;

Перечень учебных элементов раздела:

- 1.1. Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса как объекта управления

- 1.2. Основы управления качеством услуг ЖКХ
- 1.3. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ
- 1.4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере

Раздел 2.

Цели – приобретение теоретических и практических знаний по порядку заключения, изменения и расторжения договоров о предоставлении жилых помещений в пользование; знать особенности правового режима общего имущества многоквартирного дома, требования, касающиеся определения состава и содержания общего имущества многоквартирного дома; знать особенности создания и деятельности жилищного кооператива; знать особенности создания, реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья.

Задачи – отличать наемные дома от жилого дома и многоквартирного дома, анализировать договор социального найма жилого помещения и найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, анализировать и интерпретировать нормы о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также законодательства об отдельных видах найма жилых помещений специализированного жилищного фонда; обобщать и систематизировать положения законодательства о правовом режиме общего имущества многоквартирного дома, правах и обязанностях собственников помещений многоквартирного дома, касающихся управления и содержания общего имущества многоквартирного дома; разрабатывать документы, определяющие состав общего имущества многоквартирного дома; отличать жилищные кооперативы от иных видов потребительских кооперативов, анализировать уставные документы жилищного кооператива; уметь работать с уставными документами товарищества собственников жилья.

Перечень учебных элементов раздела:

- 2.1 Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков
- 2.2 Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ
- 2.3. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления
- 2.4. Договорные отношения в сфере жилищно-коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
1	Методические указания по изучению дисциплины

6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины*

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
Основная:		
1	Низовцев В.В., Кетова Л.П., Реброва Н.М. Правоведение: Учеб. пособие / Юж.-Рос. гос. техн. ун-т. – Новочеркасск: ЮРГТУ, 2011. – 122 с.	http://ebs.rgazu.ru/index.php?q=node/3531
2	Покровский, И. А. Основные проблемы гражданского права / И. А. Покровский. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 325 с. — ISBN 978-5-507-39449-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com	https://e.lanbook.com/book/49819?category=2154
Дополнительная		
1	Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 792 с. — ISBN 978-5-507-39577-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:	https://e.lanbook.com/book/50331
2	Канторович, Я. А. Основные идеи гражданского права / Я. А. Канторович. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 307 с. — ISBN 978-5-507-39455-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:	https://e.lanbook.com/book/49825

6.3 Перечень электронных образовательных ресурсов

№ п/п	Электронный образовательный ресурс	Доступ в ЭОР (сеть Интернет, локальная сеть, авторизованный/свободный доступ)
1	Российская национальная библиотека [Электронный ресурс]	http://nlr.ru/lawcenter_rnb
2	Образовательная платформа «Юрайт»	http://urait.ru

6.4 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение

Современные профессиональные базы данных

<https://rosstat.gov.ru/> - Федеральная служба государственной статистики.

<https://cyberleninka.ru/> - научная электронная библиотека открытого доступа (Open Access).

<http://link.springer.com/> - полнотекстовая коллекция (база данных) электронных книг издательства Springer Nature.

<http://fcior.edu.ru/> - Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов.

<https://agris.fao.org/agris-search/index.do> - Международная информационная система по сельскохозяйственным наукам и технологиям.

<http://window.edu.ru/> - Информационная система «Единое окно доступа к образовательным

ресурсам»

Информационные справочные системы

1. Информационно-справочная система «Гарант». – URL: <https://www.garant.ru/>
2. Информационно-справочная система «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/>
3. БИТ.ЖКХ 8. - <https://www.lcbit.ru/>
4. Портал Реформа ЖКХ.- www.reformagkh.ru

Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Office (Access, Excel, PowerPoint, Word и т. д),
OpenOffice, Люникс (бесплатное программное обеспечение широкого класса),
система дистанционного обучения Moodle (www.edu.rgazu.ru),
Вебинар (Adobe Connect v.8, Zomm, Google Meet, Skype, Мираполис), программное
обеспечение электронного ресурса сайта, включая ЭБС AgriLib и видеоканал
РГАЗУ(<http://www.youtube.com/rgazu>),
антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite.

6.5 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Предназначение помещения (аудитории)	Наименование корпуса, № помещения (аудитории)	Перечень оборудования (в т.ч. виртуальные аналоги) и технических средств обучения*
Для занятий лекционного типа	Учебно-административный корпус. Каб. 129.	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, проектор EPSON EB-1880, экран настенный моторизированный SimSCREEN
Для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.	Учебно-административный корпус. Каб. 125	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, проектор SANYO PLC-XV, экран настенный рулонный SimSCREEN
Для самостоятельной работы	Учебно-административный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Читальный зал	Персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета

<p>Учебно-лабораторный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Каб. 320.</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета</p>
<p>Учебно-административный корпус. Каб. 105. Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеоувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеоувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеоувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.</p>

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной
аттестации обучающихся по дисциплине
«Нормативное регулирование в сфере ЖКХ».**

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная
инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным
комплексом

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Компетенций	Индикатор сформированности компетенций	Уровень освоения*	Планируемые результаты обучения	Наименование оценочного средства
<p><i>ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</i></p>	<p>Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p>	<p>Пороговый (удовлетворительно)</p>	<p>Знает: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Умеет: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Владеет: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>
	<p>Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего</p>		<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Знает твердо: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения.</p> <p>Умеет уверенно: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-</p>

	законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.		правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Владеет уверенно: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.	
		Высокий (отлично)	Имеет сформировавшееся систематические знания: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения Имеет сформировавшееся систематическое умение: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Показал сформировавшееся систематическое владение: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование
<i>ПК-2 Способен организовывать процессы по управлению государственным и муниципальным жилищным фондом</i>	Знать (З): состояния жилищно-фонда как объекта управления; содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права.	Пороговый (удовлетворительно)	Знает: состояния жилищно-фонда как объекта управления; содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права. Умеет: организовывать процесс управления государственным и муниципальным жилищным фондом Владеет: навыками организации по управлению	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование

<p>Уметь (У): организовывать процесс управления государственным и муниципальным жилищным фондом</p> <p>Владеть(В): навыками организации по управлению процессами, связанными с государственным и муниципальным жилищным фондом</p>		<p>процессами, связанными с государственным и муниципальным жилищным фондом</p>	
	<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Знает твердо: состояния жилищно-фонда как объекта управления; содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права. Умеет уверенно: организовывать процесс управления государственным и муниципальным жилищным фондом Владеет уверенно: навыками организации по управлению процессами, связанными с государственным и муниципальным жилищным фондом</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>
	<p>Высокий (отлично)</p>	<p>Имеет сформировавшееся систематические знания: состояния жилищно-фонда как объекта управления; содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права. Имеет сформировавшееся систематическое умение: организовывать процесс управления государственным и муниципальным жилищным фондом Показал сформировавшееся систематическое владение: навыками организации по управлению процессами, связанными с государственным и муниципальным жилищным фондом</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>

* зачтено выставляется при уровне освоения компетенции не ниже порогового

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Форма текущего контроля	Отсутствие усвоения (ниже порогового)*	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение практического задания	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Кейс	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Подготовка презентационного материала и доклада	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Промежуточное тестирование	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (зачет и экзамен, курсовая работа)

Форма промежуточной аттестации	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение итогового тестирования	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Примерные темы презентационного материала и доклада

1. Актуальные направления реформирования и модернизации ЖКК
2. Правовые, организационные и финансовые активы управления многоквартирными домами
3. Финансовое оздоровление организаций ЖКХ, организационные и финансовые аспекты
4. Государственно-частное партнерство в управлении и обслуживании коммунальных объектов (концессия, доверительное управление, приватизация, акционирование и др.).
5. Сущность, состав и структура жилищной сферы.
6. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях.
7. Содержание и ход реализации жилищно-коммунальной реформы
8. Вопросы бухгалтерского учета, отчетности и налогообложения организаций сферы ЖКХ
9. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства РФ
10. Бухгалтерский учет и аудит в ЖКХ
11. Экономика и управление в жилищно-коммунальном хозяйстве
12. ЖКХ: новые технологии взыскания задолженности - коллекторский подход. Правила содержания и ремонта общего имущества
14. Договорные отношения в сфере ЖКХ
15. Участие органов местного самоуправления в организации управления (эксплуатации) многоквартирными домами
16. Методика расчета себестоимости услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов (практика применения)
17. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда
18. Роль застройщика в организации управления многоквартирными домами
19. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере
20. Эксплуатация жилого фонда
21. Споры между предприятиями ЖКХ и органами, осуществляющими государственный надзор и контроль
22. Основные тенденции развития ЖКХ в современной России
23. Пути реформирования и модернизации в сфере ЖКХ
24. Роль управляющих компаний в формировании в сфере управления недвижимостью
25. Роль экспертных организаций в сфере управления недвижимостью
26. Инновации и современные технологии в сфере управления жилищным фондом.

Контрольные вопросы для промежуточной аттестации

1. Структура и состав жилищно-коммунального комплекса.
2. Жилищная политика в России: прошлое и будущее
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
5. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
6. Основы управления ЖКК.
7. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.

8. Анализ и классификация прямых и косвенных методов управления качеством жилищно-коммунальных услуг.
9. Разработка механизма управления качеством ЖКХ.
10. Методы управления качеством и оценка обеспеченности и качества ЖКХ.
11. Метод государственного регулирования рынка услуг ЖКХ (управление, инвестиции, инновации и сертификации).
12. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг.
13. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения.
14. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.
15. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.
16. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав.
17. Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса.
18. Надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, используемые для электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.
19. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости
20. Деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции.
21. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав.
22. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции.
23. Полномочия территориальных органов инспекции.

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

К разделу 1.

1. В узком смысле жилищное право – это:
 - а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
 - б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
 - в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
 - г) все, указанное в п. «б» и «в».
2. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:
 - а) земельные;
 - б) жилищные;
 - в) экологические;
 - г) финансовые;
 - д) административные.
3. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:
 - а) административного и жилищного;
 - б) жилищного и гражданского;
 - в) гражданского и административного;
 - г) финансового и административного;
 - д) налогового и финансового

4. Объектом жилищного права являются:
- а) помещения, в которых проживают люди;
 - б) помещения прачечной в жилом доме;
 - в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
 - г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением
5. Под «домовладением» понимают:
- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
 - б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
 - в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
 - г) все, указанное в п. «а» и «б».
6. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:
- а) государственного жилищного фонда;
 - б) жилищного фонда социального использования;
 - в) жилищного фонда коммерческого использования;
 - г) специализированного жилищного фонда
7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:
- а) общественных объединений;
 - б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
 - в) государства;
 - г) муниципальных органов
8. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:
- а) найма;
 - б) безвозмездного пользования;
 - в) аренды;
 - г) любому, указанному в п. «а» - «в»
9. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения:
- а) о реконструкции дома и способе управления им;
 - б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
 - в) передаче в пользование общего имущества дома;
 - г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)
10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:
- а) умышленного разрушения дома;
 - б) случайной гибели дома;
 - в) сноса дома;
 - г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».

Раздел 2.

1. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:
- а) один из разведенных супругов;
 - б) граждане, не имеющие жилья;
 - в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
 - г) все, указанные в п. «б» и «в».
2. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:
- а) заключения договора социального или коммерческого найма;
 - б) заключения договора аренды;

- в) приобретения жилого помещения в собственность;
 - г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».
3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:
- а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
 - б) работающие по срочному трудовому договору;
 - в) работающие в организации временно;
 - г) вселенные в связи с обучением.
4. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:
- а) десяти дней;
 - б) одного месяца;
 - в) двух месяцев;
 - г) трех месяцев
5. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:
- а) 18 кв. м общей площади жилья;
 - б) 24 кв. м общей площади жилья;
 - в) 33 кв. м общей площади жилья;
 - г) 42 кв. м общей площади жилья
6. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:
- а) в приобретении кооперативного жилого дома;
 - б) реконструкции кооперативного жилого дома;
 - в) содержании кооперативного дома;
 - г) верно все указанное в п. «а»-«в».
7. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:
- а) граждане, достигшие 16 лет;
 - б) граждане и юридические лица;
 - в) юридические лица;
 - г) муниципальные образования
8. Срок действия ТСЖ:
- а) определяется уставом каждого ТСЖ;
 - б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;
 - в) не ограничен ничем;
 - г) ограничен пятью годами
9. Товарищество собственников жилья – это:
- а) некоммерческая организация;
 - б) юридическое лицо;
 - в) объединение помещений в многоквартирном доме;
 - г) верно все названное в п. «а» и «б».
10. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:
- а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;
 - б) Минстроем России;
 - в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;
 - г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ для промежуточной аттестации (зачет) по дисциплине

Зачет проводится в виде итогового теста. Для выполнения теста отводится 60 минут.

Примерные задания итогового теста

1. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:
 - а) земельные;
 - б) жилищные;
 - в) экологические;
 - г) финансовые;
 - д) административные.
2. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:
 - а) административного и жилищного;
 - б) жилищного и гражданского;
 - в) гражданского и административного;
 - г) финансового и административного;
 - д) налогового и финансового
3. В узком смысле жилищное право – это:
 - а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
 - б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
 - в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
 - г) все, указанное в п. «б» и «в».
4. Под «домовладением» понимают:
 - а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
 - б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
 - в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
 - г) все, указанное в п. «а» и «б».
5. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:
 - а) государственного жилищного фонда;
 - б) жилищного фонда социального использования;
 - в) жилищного фонда коммерческого использования;
 - г) специализированного жилищного фонда
6. Объектом жилищного права являются:
 - а) помещения, в которых проживают люди;
 - б) помещения прачечной в жилом доме;
 - в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
 - г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением
7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:
 - а) общественных объединений;
 - б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
 - в) государства;
 - г) муниципальных органов
8. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме праве принимать решения:
 - а) о реконструкции дома и способе управления им;
 - б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
 - в) передаче в пользование общего имущества дома;
 - г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)

9. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

- а) найма;
- б) безвозмездного пользования;
- в) аренды;
- г) любому, указанному в п. «а» - «в»

10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:

- а) умышленного разрушения дома;
- б) случайной гибели дома;
- в) сноса дома;
- г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».

11. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:

- а) заключения договора социального или коммерческого найма;
- б) заключения договора аренды;
- в) приобретения жилого помещения в собственность;
- г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».

12. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:

- а) один из разведенных супругов;
- б) граждане, не имеющие жилья;
- в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
- г) все, указанные в п. «б» и «в».

13. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:

- а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
- б) работающие по срочному трудовому договору;
- в) работающие в организации временно;
- г) вселенные в связи с обучением.

14. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:

- а) десяти дней;
- б) одного месяца;
- в) двух месяцев;
- г) трех месяцев

15. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:

- а) в приобретении кооперативного жилого дома;
- б) реконструкции кооперативного жилого дома;
- в) содержании кооперативного дома;
- г) верно все указанное в п. «а»-«в».

16. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:

- а) граждане, достигшие 16 лет;
- б) граждане и юридические лица;
- в) юридические лица;
- г) муниципальные образования

17. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:

- а) 18 кв. м общей площади жилья;
- б) 24 кв. м общей площади жилья;
- в) 33 кв. м общей площади жилья;
- г) 42 кв. м общей площади жилья

18. Срок действия ТСЖ:

- а) определяется уставом каждого ТСЖ;
- б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;
- в) не ограничен ничем;
- г) ограничен пятью годами

19. Товарищество собственников жилья – это:

- а) некоммерческая организация;
- б) юридическое лицо;
- в) объединение помещений в многоквартирном доме;
- г) верно все названное в п. «а» и «б».

20. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:

- а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;
- б) Минстроем России;
- в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;
- г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».