

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
БОРИСОГЛЕБСКИЙ ФИЛИАЛ  
(БФ ФГБОУ ВО «ВГУ»)

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заведующий кафедрой  
социальных и гуманитарных дисциплин



Л. А. Комбарова  
28.11.2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.Б.14 Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства**

**1. Код и наименование направления подготовки:**

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

**2. Профиль подготовки:**

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

**3. Квалификация выпускника:** бакалавр

**4. Форма обучения:** заочная

**5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины:** кафедра социальных и гуманитарных дисциплин

**6. Составители программы:** Н.А. Звегинцева, старший преподаватель;

В.И. Акулинин, кандидат экономических наук, доцент

**7. Рекомендована:** научно-методическим советом Филиала (протокол № 3 от 25.11.2019 г.)

**8. Учебный год:** 2021-2022 **Семестр:** 4

## 9. Цели и задачи учебной дисциплины:

**Цель учебной дисциплины** – изучение общих принципов установления договорных отношений в жилищной сфере, выработка практических знаний, необходимых в ходе заключения сделок с жилыми помещениями и сделок по их содержанию и обслуживанию.

### **Задачи учебной дисциплины:**

- изучение теоретических основ жилищных прав граждан и объектов жилищных правоотношений;
- формирование у студентов умений и навыков по заключению гражданско-правовых договоров в отношении жилья, организации деятельности жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья, предоставления жилья по договору социального найма;
- изучение правил и правовых норм, связанных с оплатой содержания жилых помещений и коммунальных услуг, налогов и пошлин, получением жилищных субсидий и компенсаций.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений.

## 10. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к базовым дисциплинам образовательной программы. Для освоения дисциплины «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения дисциплин «Правовые основы законодательства в жилищной сфере». Изучение дисциплины «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства» является необходимой основой для изучения дисциплин «Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом», «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами», «Управление проектами и изменениями в жилищном комплексе»/«Управление затратами».

Условия реализации дисциплины для лиц с ОВЗ определяются особенностями восприятия учебной информации и с учетом индивидуальных психофизических особенностей.

## 11. Планируемые результаты обучения по дисциплине/модулю (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников):

| Компетенция |   | Планируемые результаты обучения  |
|-------------|---|--|
| Код         | Название  |  |
| ОК-4        | способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности | знает:<br>- нормативно-правовые документы, регламентирующие профессиональную деятельность;<br>умеет:<br>- выстраивать профессиональную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;<br>владеет:<br>- навыками применения правовых знаний в профессиональной деятельности |
| ОПК-1       | способность к поиску, анализу и использованию жилищного                         | знает:<br>- историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства;   |

|   |   |
|---|---|
| законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве | <ul style="list-style-type: none"> <li>- основы жилищного законодательства;</li> <li>- нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда;</li> <li>- нормативные акты РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность;</li> <li>- виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ;</li> <li>- специфику экономики жилищно-коммунального хозяйства;</li> </ul> <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ;</li> <li>- осуществлять поиск и анализ информации в сфере жилищного законодательства и коммунального хозяйства;</li> <li>- проводить правовую экспертизу документации в сфере управления жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости различного назначения;</li> <li>- проводить системный анализ деятельности управляющих организаций и компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недвижимости;</li> <li>- анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления;</li> <li>- применять на практике знания законодательства при организации предприятий и фирм в различных организационно-правовых формах;</li> </ul> <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками использования нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве;</li> <li>- навыками управления системой жилищного хозяйства;</li> <li>- способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение;</li> <li>- навыками реализации нормативно-правовых и организационных аспектов в сфере недвижимости на всех этапах её жизненного цикла;</li> <li>- нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности;</li> <li>- алгоритмом создания и государственной регистрации предприятий и фирм, в том числе в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;</li> </ul> |
|---|---|

**12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. — 3 / 108 ч.**

**Формы промежуточной аттестации: зачет**

**13. Виды учебной работы**

| Вид учебной работы               | Трудоемкость (часы) |              |
|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                  | Всего               | По семестрам |
|                                  |                     | 4            |
| Контактные часы, в том числе:    | 16                  | 16           |
| лекции                           | 6                   | 6            |
| практические                     | 10                  | 10           |
| Самостоятельная работа           | 88                  | 88           |
| Форма промежуточной аттестации – | 4                   | 4            |

|  |        |     |     |
|--|--------|-----|-----|
|  | зачет  |     |     |
|  | Итого: | 108 | 108 |

### 13.1. Содержание дисциплины

| № п/п                       | Наименование раздела дисциплины   | Содержание раздела дисциплины   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Лекции</b>               |   |   |
| 1.1                         | Тема 1. Объекты жилищных прав.  | Понятие и предмет жилищного права. Источники жилищного права.   |
| 1.2                         | Тема 2. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.                                       | Понятие и виды жилых помещений. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям. Ремонт, перепланировка и переустройство жилого помещения.   |
| 1.3                         | Тема 3. Права и обязанности собственника жилого помещения.  | Права и обязанности собственника жилого помещения. Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Право на получение жилого помещения по договору социального найма.  |
| 1.4                         | Тема 4. Заключение сделок с жилыми помещениями.   | Заключение сделок с жилыми помещениями. Договор социального найма жилого помещения.   |
| 1.5                         | Тема 5. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. | Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Правила предоставления жилого помещения на условиях социального найма.  |
| 1.6                         | Тема 6. Обмен жилыми помещениями. Оформление сделок с жилыми помещениями.                             | Обмен жилыми помещениями. Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма. Договор мены жилыми помещениями. Договор поднайма жилого помещения. Право частной собственности на жилье. Приватизация жилья. Строительство жилья. Кредиты и субсидии при покупке и строительстве жилья. Оформление сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация в жилищной сфере. Налогообложение сделок с жилыми помещениями. |
| 1.7                         | Тема 7. Жилищные кооперативы и товарищества собственников жилья.                                      | Понятие жилищного кооператива. Порядок создания жилищного кооператива. Деятельность жилищного кооператива. Органы управления жилищным кооперативом. Правовое положение членов жилищного кооператива. Понятие товарищества собственников жилья. Условия создания товарищества собственников жилья. Деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.  |
| <b>Практические занятия</b> |   |   |
| 2.1                         | Тема 2. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.                                       | Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям. Ремонт, перепланировка и переустройство жилого помещения.   |
| 2.2                         | Тема 3. Права и обязанности собственника жилого помещения.  | Права и обязанности собственника жилого помещения. Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Право на получение жилого помещения по договору социального найма.  |
| 2.3                         | Тема 4. Заключение сделок с жилыми помещениями.   | Заключение сделок с жилыми помещениями. Договор социального найма жилого помещения.   |
| 2.4                         | Тема 5. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. | Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Правила предоставления жилого помещения на условиях социального найма.  |
| 2.5                         | Тема 6. Обмен жилыми помещениями. Оформление сделок с жилыми помещениями.                             | Обмен жилыми помещениями. Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма. Договор мены жилыми помещениями. Договор поднайма жилого помещения. Право частной собственности на жилье. Приватизация жилья.   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | Строительство жилья. Кредиты и субсидии при покупке и строительстве жилья. Оформление сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация в жилищной сфере. Налогообложение сделок с жилыми помещениями.  |
| 2.6 | Тема 7. Жилищные кооперативы и товарищества собственников жилья. | Понятие жилищного кооператива. Порядок создания жилищного кооператива. Деятельность жилищного кооператива. Органы управления жилищным кооперативом. Правовое положение членов жилищного кооператива. Понятие товарищества собственников жилья. Условия создания товарищества собственников жилья. Деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. |

### 13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

| № п/п | Наименование раздела дисциплины   | Виды занятий (часов) |              |              |                        |       |
|-------|---|----------------------|--------------|--------------|------------------------|-------|
|       |   | Лекции               | Практические | Лабораторные | Самостоятельная работа | Всего |
| 1     | Тема 1. Объекты жилищных прав.  | 1                    | 0            | 0            | 10                     | 11    |
| 2     | Тема 2. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.                                       | 1                    | 1            | 0            | 16                     | 18    |
| 3     | Тема 3. Права и обязанности собственника жилого помещения.  | 0                    | 2            | 0            | 10                     | 12    |
| 4     | Тема 4. Заключение сделок с жилыми помещениями.   | 1                    | 2            | 0            | 16                     | 19    |
| 5     | Тема 5. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. | 1                    | 2            | 0            | 10                     | 13    |
| 6     | Тема 6. Обмен жилыми помещениями. Оформление сделок с жилыми помещениями.                             | 1                    | 2            | 0            | 16                     | 19    |
| 7     | Тема 7. Жилищные кооперативы и товарищества собственников жилья.                                      | 1                    | 1            | 0            | 10                     | 12    |
|       | Зачет   |                      |              |              |                        | 4     |
|       | Итого:  | 6                    | 10           | 0            | 88                     | 108   |

### 14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению учебной дисциплины, целесообразно ознакомиться с учебной программой дисциплины, электронный вариант которой размещён на сайте БФ ВГУ.

Знание основных положений, отраженных в рабочей программе дисциплины, поможет обучающимся ориентироваться в изучаемом курсе, осознавать место и роль изучаемой дисциплины в подготовке будущего выпускника, строить свою работу в соответствии с требованиями, заложенными в программе.

Основными формами контактной работы по дисциплине являются лекции и практические занятия.

Подготовка к практическим занятиям ведется на основе их планов. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой. Кроме того, следует изучить образцы выполнения задач и упражнений (если такие предусмотрены).

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо повторить пройденный материал в соответствии с учебной программой, примерным перечнем вопросов, выносящихся на экзамен. Рекомендуется использовать источники, перечисленные в списке литературы в рабочей программе дисциплины, а также ресурсы электронно-библиотечных систем.

Для достижения планируемых результатов обучения используются групповые дискуссии, деловые игры, анализ кейсов и имитационных моделей.

## 15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

| № п/п | Источник  |
|-------|---|
| 1     | Жилищное право / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексей, А.И. Комзолов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 527 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=115029">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=115029</a> (дата обращения: 22.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02570-4. – Текст : электронный. |
| 2     | Жилищное право / под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2017. – 512 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=496885">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=496885</a> (дата обращения: 22.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02241-3. – Текст : электронный.  |

б) дополнительная литература:

| № п/п | Источник   |
|-------|--|
| 3     | Ковалева, О. Жилищное право : учебник / О. Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации. – Оренбург : ОГУ, 2014. – 516 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=330546">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=330546</a> (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр.: с. 487-497. – ISBN 978-5-4417-0424-3. – Текст : электронный.   |
| 4     | Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексей, А.И. Комзолов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити, 2015. – 527 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=115029">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=115029</a> (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02570-4. – Текст : электронный. |

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

| № п/п | Источник  |
|-------|---|
| 5     | Крашенинников, П.В. Жилищное право : практическое пособие / П.В. Крашенинников. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2017. – 415 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=486587">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=486587</a> (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1306-5 (в пер.). – Текст : электронный. |
| 6     | Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» – <a href="http://biblioclub.ru/">http://biblioclub.ru/</a> .   |
| 7     | Научная электронная библиотека – <a href="http://www.scholar.ru/">http://www.scholar.ru/</a> .  |

## 16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

| № п/п | Источник   |
|-------|--|
| 1     | Крашенинников, П.В. Жилищное право : практическое пособие / П.В. Крашенинников. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2016. – 384 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=450778">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=450778</a> (дата обращения: 20.10.2019). – Библиогр. |

## **17. Информационные технологии, используемые для реализации учебной дисциплины, включая программное обеспечение, информационно-справочные системы и профессиональные базы данных:**

### **Программное обеспечение:**

- Win10 (или Win7), OfficeProPlus 2010
- браузеры: Yandex, Google, Opera, Mozilla Firefox, Explorer
- STDU Viewer version 1.6.2.0
- 7-Zip
- GIMP GNU Image Manipulation Program
- Paint.NET
- Tux Paint
- Adobe Flash Player

### **Информационно-справочные системы:**

- Информационная система «[Единое окно доступа к образовательным ресурсам](http://window.edu.ru/)» <http://window.edu.ru/>;
- Государственная информационная система ЖКХ (ГИС ЖКХ) <https://www.dom.gosuslugi.ru>
- Онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент.

### **Профессиональные базы данных:**

#### **Федеральные сайты по вопросам ЖКХ**

- Портал государственных услуг Российской Федерации (Госуслуги) [www.gosuslugi.ru/category/property](http://www.gosuslugi.ru/category/property)
- Портал Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://fondgkh.ru>
- Реформа ЖКХ. Сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://www.reformagkh.ru>
- НП "ЖКХ Контроль". Сайт Национального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» <http://gkhkontrol.ru>
- Ассоциация ТСЖ и ЖСК. Сайт Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развития товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов <http://tsg-rf.ru>
- Калькулятор ЖКХ ФАС России <http://fas.gov.ru>
- Raschetgkh.ru <https://raschetgkh.ru>
- ЭнергоВОПРОС <https://energovopros.ru>

#### **Региональные сайты по вопросам ЖКХ**

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области <https://www.govrn.ru/organizacia/-/~id/844389>
- НП «ЖКХ Контроль» <http://gkhkontrol.ru/regions/cfo/voronejskaya-oblast>
- ЖКХ: управляющие компании и ТСЖ в Воронежской области <http://vsezhkh.ru/regions/voronezhskaya-oblast/>.

## **18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:**

Учебная аудитория для занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Набор демонстрационного оборудования: экран настенный, проектор, колонки, компьютер.

## **19. Фонд оценочных средств:**

**19.1. Перечень компетенций с указанием этапов формирования и планируемых результатов обучения**

| Код и содержание компетенции (или ее части)  | Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции посредством формирования знаний, умений, навыков)   | Этапы формирования компетенции (разделы (темы) дисциплины или модуля и их наименование)   | ФОС* (средства оценивания)   |
|--|--|---|--|
| ОК-4:<br>способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности   | знает:<br>- нормативно-правовые документы, регламентирующие профессиональную деятельность;   | Тема 2. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.   | Тесты №1,2,3<br>Рефераты   |
|  | умеет:<br>- выстраивать профессиональную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;  | Тема 3. Права и обязанности собственника жилого помещения.<br>Тема 4. Заключение сделок с жилыми помещениями.   | Тесты №1,2,3   |
|  | владеет:<br>- навыками применения правовых знаний в профессиональной деятельности  | Тема 5. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.<br>Тема 6. Обмен жилыми помещениями.<br>Оформление сделок с жилыми помещениями.   | Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса |
| ОПК-1:<br>способность к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих их отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве | знает:<br>- историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства;<br>- основы жилищного законодательства;<br>- нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда;<br>- нормативные акты РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность;<br>- виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ;<br>- специфику экономики жилищно-коммунального хозяйства; | Тема 1. Объекты жилищных прав.<br>Тема 2. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.<br>Тема 3. Права и обязанности собственника жилого помещения.<br>Тема 4. Заключение сделок с жилыми помещениями.<br>Тема 5. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.<br>Тема 6. Обмен жилыми | Тесты №1,2,3<br>Рефераты   |
|  | умеет:<br>- выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ;<br>- осуществлять поиск и анализ информации в сфере жилищного законодательства и коммунального хозяйства;<br>- проводить правовую экспертизу документации в сфере управления  | помещениями.<br>Оформление сделок с жилыми помещениями.<br>Тема 7. Жилищные кооперативы и товарищества собственников жилья.   | Тесты №1,2,3<br>Задания для контрольных работ                              |



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   | <p>жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости различного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить системный анализ деятельности управляющих организаций и компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недвижимости;</li> <li>- анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления;</li> <li>- применять на практике знания законодательства при организации предприятий и фирм в различных организационно-правовых формах;</li> </ul>  |  |   |
|   | <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками использования нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве;</li> <li>- навыками управления системой жилищного хозяйства;</li> <li>- способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение;</li> <li>- навыками реализации нормативно-правовых и организационных аспектов в сфере недвижимости на всех этапах её жизненного цикла;</li> <li>- нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности;</li> <li>- алгоритмом создания и государственной регистрации предприятий и фирм, в том числе в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;</li> </ul> |  | <p>Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса</p> |
| <b>Промежуточная аттестация – зачет</b> |   |  | Вопросы к зачету  |

## 19.2 Описание критериев и шкалы оценивания компетенций (результатов обучения) при промежуточной аттестации

Для оценивания результатов обучения на зачете используются следующие показатели (ЗУНы из 19.1):

1) знание нормативно-правовых документов, регламентирующих профессиональную деятельность; истории и основных этапов развития жилищно-коммунального хозяйства; основ жилищного законодательства; нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда; нормативных актов РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность; видов договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ; специфики экономики жилищно-коммунального хозяйства;

2) умение выстраивать профессиональную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность; выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ; осуществлять поиск и анализ информации в сфере жилищного законодательства

и коммунального хозяйства; проводить правовую экспертизу документации в сфере управления жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости различного назначения; проводить системный анализ деятельности управляющих организаций и компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недвижимости; анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; применять на практике знания законодательства при организации предприятий и фирм в различных организационно-правовых формах;

3) навыки владения применением правовых знаний в профессиональной деятельности; использованием нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве; системой управления жилищного хозяйства; способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение; реализацией нормативно-правовых и организационных аспектов в сфере недвижимости на всех этапах её жизненного цикла; нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности; алгоритмом создания и государственной регистрации предприятий и фирм, в том числе в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг.

Для оценивания результатов обучения на зачёте используется – зачтено, не зачтено.

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

| Критерии оценивания компетенций   | Уровень сформированности компетенций                                | Шкала оценок      |
|---|---|-------------------|
| <i>Обучающийся ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, умеет применять теоретические сведения для анализа практического материала, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций</i> | <i>Повышенный уровень<br/>Базовый уровень<br/>Пороговый уровень</i> | <i>Зачтено</i>    |
| <i>Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не знает основных понятий излагаемой темы, не умеет применять теоретические сведения для анализа практического материала, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.</i>  | –   | <i>Не зачтено</i> |

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

#### **19.3.1 Примерный перечень вопросов к зачету**

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Понятие и виды жилых помещений. Понятие жилищного фонда. Требования к жилым помещениям.
4. Ремонт, перепланировка и переустройство жилого помещения.
5. Права и обязанности собственника жилого помещения.

6. Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
7. Право на получение жилого помещения по договору социального найма.
8. Договор социального найма жилого помещения.
9. Права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
10. Правила предоставления жилого помещения на условиях социального найма.
11. Обмен жилыми помещениями.
12. Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма.
13. Договор мены жилыми помещениями.
14. Договор поднайма жилого помещения.
15. Право частной собственности на жилье.
16. Приватизация жилья.
17. Строительство жилья.
18. Кредиты и субсидии при покупке и строительстве жилья.
19. Оформление сделок с жилыми помещениями.
20. Государственная регистрация в жилищной сфере.
21. Налогообложение сделок с жилыми помещениями.
22. Понятие жилищного кооператива.
23. Порядок создания жилищного кооператива.
24. Деятельность жилищного кооператива.
25. Органы управления жилищным кооперативом.
26. Правовое положение членов жилищного кооператива.
27. Понятие товарищества собственников жилья.
28. Условия создания товарищества собственников жилья.
29. Деятельность товарищества собственников жилья.
30. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

### 19.3.2 Тестовые задания

#### Тест №1

1. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?
  - а) по решению органа государственной власти
  - б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда
  - в) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства
2. Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?
  - а) Нет
  - б) Да
3. Что понимается под жилищным правом?
  - а) – это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.
  - б) – это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения
  - в) – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда
4. Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым помещением?
  - а) Да
  - б) Нет

5. В какой статье Жилищного кодекса перечислены основные принципы жилищного законодательства?
- а) в статье 3 ЖК РФ
  - б) в статье 2 ЖК РФ
  - в) в статье 1 ЖК РФ
6. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?
- а) Да
  - б) Нет
7. Учет какого жилищного фонда, осуществляют органы местного самоуправления?
- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
  - б) муниципального жилищного фонда
  - в) государственного жилищного фонда
8. В какой статье Жилищного кодекса РФ закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
- а) в статье 12 ЖК РФ
  - б) в статье 13 ЖК РФ
  - в) в статье 14 ЖК РФ
9. Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
- а) учет муниципального жилищного фонда
  - б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
  - в) определение порядка государственного учета жилищного фонда
10. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?
- а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
  - б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
11. К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?
- а) в компетенции органов государственной власти РФ
  - б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
  - в) в компетенции органов местного самоуправления
12. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления?
- а) Да
  - б) Нет
13. В какой статье Конституции РФ закреплено положение о совместном ведении жилищного законодательства Российской Федерации и субъектов РФ?
- а) в статье 40 Конституции РФ
  - б) в статье 72 Конституции РФ
  - в) в статье 35 Конституции РФ
14. Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ?
- а) Да
  - б) Нет
15. Какой орган устанавливает требования, которым должно отвечать жилое помещение?
- а) Президент РФ
  - б) органы местного самоуправления
  - в) Правительство РФ
16. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?
- а) Да

б) Нет

17. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?

а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

в) – это часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

18. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается жилым домом?

а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

в) – это часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

19. Что понимается под государственным жилищным фондом?

а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц

б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ

в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

20. В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?

а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения

б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения

в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения

21. Как называется высший орган управления многоквартирным домом?

а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

б) Правление многоквартирным домом

в) Общее собрание товарищества собственников жилья

22. В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме

б) Нет

23. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире?

а) Да

б) Нет

24. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение?

а) Да

б) Нет

25. Какого размера предусматривается рента в договоре пожизненного содержания с иждивением?

а) не менее одного минимального размера оплаты труда

б) на 1 месяц

в) на 2 месяца

- в) на 3 месяца
26. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?
- А) Да  
б) Нет
27. Что понимается под « учетной нормой площади жилого помещения»? Это:
- а) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма  
Б) – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях  
в) – минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
28. Допускается ли заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма?
- а) Нет, это запрещено Жилищным кодексом РФ  
б) Да, даже без согласия вселяющихся лиц  
Б) Нет
29. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии?
- А) Да  
б) Нет
30. Имеет ли право наймодатель запретить вселение в жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи нанимателя, проживающего по договору социального найма?
- А) Да  
б) Нет
31. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда?
- а) Да  
Б) Нет
32. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств?
- а) из фонда социального использования  
б) из фонда коммерческого использования  
Б) Нет
33. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя?
- а) Да  
Б) Нет
34. В каком случае наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма?
- а) при невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев  
А) на 1 год  
б) на 3 года  
в) на 5 лет

## Тест №2

1. Сколько товариществ собственники помещений могут создать в одном многоквартирном доме?
- а) одно товарищество  
б) три товарищества

- в) собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
- г) ни одного товарищества
- д) два товарищества
2. В соответствии с чем осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?
- а) жилищным законодательством
- б) гражданским законодательством
- в) все ответы верны
- г) законодательством о государственной регистрации юридических лиц
- д) налоговым законодательством
3. В чьи компетенции входит ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?
- а) в компетенции органов государственной власти РФ
- б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
- в) в компетенции органов местного самоуправления
4. Во что может быть преобразовано товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
- а) в акционерное общество
- б) в жилищный кооператив
- в) в общество с ограниченной ответственностью
- г) в жилищно-строительный кооператив
- д) в общественный фонд
5. Это правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений:
- а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
- б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
6. В какой срок направляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?
- а) не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
- б) не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
- в) нет правильного ответа
- г) не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания
- д) не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания
7. Максимальный срок, на который можно избрать правление товарищества собственников жилья:
- а) срок не ограничен
- б) 2 года
- в) 18 месяцев
- г) 3 года
- д) 1 год
8. Что входит в обязанности правления товарищества собственников жилья?
- а) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества
- б) составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
- в) ревизии финансовой деятельности товарищества
- г) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц
- д) внесение изменений в устав товарищества
9. Выберите то, что относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений:
- а) учет муниципального жилищного фонда
- б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- в) определение порядка государственного учета жилищного фонда
10. Какими видами хозяйственности вправе заниматься товарищество собственников жилья?

- а) оказание услуг по перевозке грузов
  - б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
  - в) оказание риэлторских услуг
  - г) оказание бытовых услуг
  - д) ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме
11. Определите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
- а) в статье 12 ЖК РФ
  - б) в статье 13 ЖК РФ
  - в) в статье 14 ЖК РФ
12. У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
- а) арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
  - б) члена жилищного кооператива
  - в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
  - г) нанимателя жилого помещения по договору социального найма
  - д) все ответы верны
13. Учет данного жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления:
- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
  - б) муниципального жилищного фонда
  - в) государственного жилищного фонда
14. Когда вносится ежемесячная плата за жилое помещение и коммунальные услуги?
- а) после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
  - б) нет правильного ответа
  - в) до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
  - г) до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
  - д) до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
15. Что из перечисленного входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
- а) плата за рекламу
  - б) плата за содержание и ремонт жилого помещения
  - в) плата за коммунальные услуги
  - г) плата за наем
  - д) плата за аренду

### **Тест №3.**

#### **1. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем граждан**

- 1. допускается
- 2. допускается в случаях, предусмотренных законом
- 3. не допускается
- 4. допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом

#### **2. Жилищные права**

- 1. могут быть ограничены
- 2. могут быть ограничены на основании закона
- 3. не могут быть ограничены ни при каких условиях
- 4. могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства

#### **3. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания**

- 1. не допускается
- 2. допускается по требованию правоохранительных органов



3. допускается только на основании ЖК РФ или федеральных законов

4. допускается в случаях установленных законом

**4. Участниками жилищных отношений являются**

1. граждане Российской Федерации

2. муниципальные и государственные учреждения

3. граждане, юридические лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования

4. управляющие компании

**5. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. они могут быть выселены по решению суда

2. они могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения

3. выселяются по решению суда при условии неуплаты по уважительной причине в течение 6 мес. с предоставлением другого помещения по договору социального найма размер, которого соответствует размеру жилого помещения для вселения в общежитие

4. выселяются по решению органов местного самоуправления с предоставлением жилого помещения для временного проживания

**6. Жилищное законодательство регулирует:**

1. Отношения, построенные на началах власти и подчинения, а также отношения, складывающиеся на началах равенства их участников.

2. Отношения между гражданами и государственными органами, а также между гражданами и органами местного самоуправления.

3. Отношения по распоряжению жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.

**7. Жилищные права и обязанности возникают из договоров и иных сделок:**

1. Как предусмотренных федеральным законом, так и не предусмотренных им, но не противоречащих ему.

2. Только прямо предусмотренных законом.

3. Предусмотренных законом, а также договоров и иных сделок, примерная форма которых утверждена органами исполнительной власти.

**8. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется способами:**

1. Предусмотренными Жилищным кодексом РФ.

2. Предусмотренными Жилищным кодексом РФ и иными федеральными законами.

3. Предусмотренными Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и законами субъектов РФ.

**9. Положения ЖК РФ**

1. применяются к жилищным отношениям, участникам которых являются только граждане РФ

2. в отдельных случаях применяются к отношениям с участием иностранных граждан

3. не применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан и лиц без гражданства

4. применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено ЖК РФ или другими федеральным законом

**10. Жилищные права и обязанности возникают**

1. только из актов государственных органов

2. только из судебных решений

3. на основе договоров купли-продажи

4. из договоров, иных сделок, судебных решений, членства в ЖК и ЖСК

**11. Объектами жилищных прав являются**

1. жилые помещения

2. жилые и нежилые помещения, пригодные для проживания

3. жилые помещения пригодные для постоянного проживания граждан, отвечающее правилам и нормам, иным требованиям законодательства

4. жилое и нежилое помещение, являющееся изолированными недвижимым имуществом, соответствующее санитарным нормам

**12. Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания**

1. только по решению суда
2. по основаниям и в порядке установленным Правительством РФ
3. по решению муниципальных органов
4. в случае признания в установленном порядке жилого помещения ветхим

**13. Жилое помещение предназначено**

1. только для проживания граждан
2. для проживания граждан и использования профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности
3. для размещения промышленного производства, в случаях установленных Федеральными законами
4. для проживания и если не нарушаются права и законные интересы других граждан, допускается использование для индивидуальной предпринимательской деятельности

**14. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на**

1. частный, государственный, муниципальный
2. общий, долевой, совместный
3. социальный
4. ведомственный

**16. Жилищный фонд социального использования это**

1. совокупность жилищных помещений в многоквартирном доме
2. жилые и нежилые помещения, передаваемые гражданам и юридическим лицам для проживания
3. жилые помещения, передаваемые гражданам по договорам аренды для проживания отдельных категорий граждан
4. совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального и муниципального жилищных фондов

**17. Квартирой признается**

1. структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования, состоящее из одной или нескольких комнат
2. часть жилого дома, предназначенная для непосредственного проживания граждан
3. индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат, а также помещений вспомогательного пользования
4. отдельное помещение, предназначенное для проживания граждан

**18. Собственник осуществляет правомочия в отношении принадлежащего ему жилого помещения**

1. по своему усмотрению
2. в соответствии с его назначением
3. для любых целей
4. для проживания в нем и осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности

**19. Общие помещения в многоквартирном доме принадлежат собственникам квартир**

1. в соответствии с условиями договора, заключаемом с управляющей компанией или ТСЖ
2. на праве общей долевой собственности
3. на праве общей совместной собственности
4. в соответствии с правилами, установленными органами местного самоуправления

**20. Товарищество собственников жилья является**

1. коммерческой организацией
2. коммерческой организацией в форме общества с ограниченной ответственностью
3. некоммерческой организацией

4. по выбору самих собственников, как коммерческой, так и некоммерческой

**Критерием оценки** является уровень освоения студентом материала, предусмотренного программой дисциплины, что выражается количеством правильно выполненных заданий теста, выраженное в %, согласно следующей шкале:

| Процент результативности (правильности ответов), % | Количество баллов |
|--|-------------------|
| 90 – 100   | 5                 |
| 80 – 89  | 4                 |
| 79 – 61  | 3                 |
| 60 и менее   | 0                 |

### **19.3.3 Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса**

1. Охарактеризуйте источники жилищного права.
2. Классифицируйте виды жилых помещений
3. Рассмотрите понятие жилищного фонда.
4. Охарактеризуйте требования к жилым помещениям.
5. Изучите правила предоставления жилого помещения на условиях социального найма.
6. Охарактеризуйте права, обязательства и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
7. Изучите порядок обмена жилыми помещениями.
8. Проанализируйте налогообложение сделок с жилыми помещениями.

### **19.3.4 Примерная тематика рефератов**

1. Сделки, направленные на приобретение жилых помещений.
2. Государственная и муниципальная жилищная политика.
3. Федеральные целевые жилищные программы.
4. Региональные и муниципальные целевые жилищные программы.
5. Понятие и основные модели ипотечного жилищного кредитования.
6. Договорное регулирование ипотечного жилищного кредитования. Основания и порядок обращения взыскания и реализации жилого помещения.
7. Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение.
8. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома подлежащим сносу или реконструкции.
9. Правовой режим самовольной постройки.
10. Проблемы правового регулирования права общей собственности на жилое помещение.
11. Защита права собственности и иных вещных прав на жилое помещение.
12. Правовые проблемы управления многоквартирными домами.
13. Правовой режим служебных жилых помещений.
14. Правовой режим общежитий: проблемы правового регулирования.
15. Правовое регулирование договора участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
16. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов: понятие, признаки, правовая природа, стороны, содержание, ответственность.
17. Гарантии прав участников долевого строительства многоквартирных домов по законодательству РФ.
18. Наследование жилых помещений.
19. Осуществление капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов: исторический аспект, проблемы современного правового регулирования.

20. Обеспечение жилищных прав детей-сирот, а также детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа: исторический аспект, проблемы современного правового регулирования.

21. Государственный учет жилищного фонда.

22. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования: новеллы жилищного законодательства.

#### **Критерии оценки:**

- **оценка «зачтено» выставляется студенту, если** представленная работа соответствует следующим критериям:

1) содержание соответствует теме и раскрывает её;

2) студент ориентируется в содержании реферата, аргументировано отвечает на вопросы по содержанию реферата, может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;

3) оформление реферата соответствует требованиям;

- **оценка «не зачтено» выставляется студенту, если** в представленной работе

1) содержание не соответствует теме или не раскрывает её в достаточной степени;

2) студент не ориентируется в содержании реферата, не отвечает на вопросы по содержанию реферата, не может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;

### **19.3.5 Комплект заданий для контрольной работы**

#### Варианты контрольных работ

##### ВАРИАНТ 1

1. Современные проблемы содержания жилищного фонда. Понятие и проблемы формирования муниципальной собственности.

2. Понятие и виды жилого помещения.

3. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

##### ВАРИАНТ 2

1. Проблемы реформирования ЖКХ и проблемы местного самоуправления по содержанию жилфонда.

2. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.

##### ВАРИАНТ 3

1. Управление муниципальным имуществом.

2. Понятие и виды жилищных фондов. Государственный учет жилищного фонда.

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.

#### **Критерии оценки:**

5 баллов выставляется студенту, при условии выполнения всех требований в полном объеме.

4 балла выставляется студенту, при условии полного раскрытия заявленной темы, выполнения требований, обоснованности предлагаемых выводов, но недостаточно четко и последовательно аргументированных.

3 балла выставляется студенту, при частичном раскрытии заявленной темы, необоснованности предлагаемых выводов, отсутствии (частичном) ссылок на использованные источники.

0 баллов выставляется студенту в случае, если тема не раскрыта, выводы не сделаны, работа оформлена не в соответствии с требованиями.

#### *Методические рекомендации по выполнению контрольной работы*

Основные этапы работы студента над контрольной работой:

- 1) подбор и изучение литературы по теме работы;
- 2) написание работы по предложенному плану;
- 3) оформление контрольной работы в целом;
- 4) подготовка к собеседованию по контрольной работе.

1 этап: Подбор и изучение литературы по теме работы.

Начинать работу нужно с подбора необходимой научной литературы по соответствующей теме. В первую очередь это должны быть учебники и учебные пособия.

Необходимо придерживаться списка рекомендуемой кафедрой литературы.

Наряду с учебниками при написании контрольной работы можно пользоваться периодическими изданиями.

2 этап: Написание работы по предложенному плану

Контрольная работа должна состоять из следующих частей:

1. Титульный лист (указывается институт, кафедра, дисциплина, тема, Ф.И.О. руководителя и студента, год).
2. Содержание контрольной работы с указанием страниц каждой ее части (главы, параграфа).
3. Введение (1-2стр.).
4. Основная часть работы (не менее 6-10 печатных листов).
5. Заключение (1-2-стр.).
6. Список использованной литературы.

Контрольная работа должна быть написана ясным языком и в четкой логической последовательности согласно предоставленному содержанию. Допускается использование студентами в работе положений, выдержек и материалов из учебников, монографий, научных статей. Заимствование материала из литературных источников обязательно должно сопровождаться собственными комментариями автора по поводу тех или иных положений принципов, закономерностей.

Введение и заключение по объёму должны занимать 1-2 стр. Во введении следует обосновать актуальность выбранной темы, указать цели и задачи, которые ставит перед собой автор.

В заключении обобщаются выводы и рекомендации и личный вклад в изучение и изложение темы работы. Контрольная работа заканчивается списком использованной литературы. В список следует включать только ту литературу, которая непосредственно изучалась студентом и на которую имеются ссылки в контрольной работе.

3 этап: Оформление контрольной работы.

Контрольная работа должна быть оформлена на компьютере в текстовом редакторе WORD. Объем работы не должен превышать 15 стандартных (формат А4) страниц (28-30 строк; 60 знаков в строке). работа должна быть опрятной, шрифт – Times New Roman, 14, через 1,5 пт или Arial, 12, через 1 пт. Страницы должны быть пронумерованы в нижней части листа по центру.

На 2-й странице должен быть помещен план (структура) контрольной работы.

Перед началом каждого раздела нужно писать его номер, соответствующий структуре, и название.

4 этап. Подготовка к собеседованию

#### **19.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Оценка знаний, умений и навыков, характеризующая этапы формирования компетенций в рамках изучения дисциплины осуществляется в ходе текущей и промежуточной аттестаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования

Воронежского государственного университета. Текущий контроль успеваемости проводится в формах: *фронтальных опросов, практических и контрольных работ, тестирования, подготовки рефератов*. Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования. Контрольно-измерительные материалы промежуточной аттестации включают в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень полученных знаний и практическое задание, позволяющее оценить степень сформированности умений и навыков.

При оценивании используются количественные и качественные шкалы оценок. Критерии оценивания приведены выше.