

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  
27.06.2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.В.07 Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом**

**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:**

Ендовицкая Е.А., старший преподаватель кафедры

Комбарова Л.А., канд. истор. наук, доцент

**7. Рекомендована:** научно-методическим советом Филиала (протокол № 7 от 25.04.2023 г.)

**8. Учебный год:** 2023-2024 **Семестры:** 7-8

## 9. Цели и задачи учебной дисциплины:

**Цель учебной дисциплины** – познакомить студентов с правовыми основами системы управления жилищным фондом, нормативной базой, регулирующей отношения в сфере жилищного хозяйства, отраслевой спецификой жилищных правоотношений, особенностями объектов жилищного права, системой учета жилищного фонда, государственным жилищным надзором и муниципальным жилищным контролем, формами управления жилищным фондом.

### **Задачи учебной дисциплины:**

- раскрыть основной смысл, показать сущность системы управления жилищным фондом; раскрыть основные характеристики и классификацию объектов жилищного права;
- рассмотреть нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере жилищного хозяйства, состав жилищного законодательства и смежных ему отраслей;
- изучить систему государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, нормативную базу, регулирующую эту сферу деятельности;
- рассмотреть цели и задачи, стандарты и правила деятельности по управлению жилищным фондом.

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

Дисциплина «Антикоррупционная политика» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к вариативной части образовательной программы. Для освоения дисциплины необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения дисциплин «Правовые основы законодательства в жилищной сфере», «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства», «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Правовая среда бизнеса». Изучение дисциплины является основой для изучения дисциплин «Управление коммерческой недвижимостью», «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами».

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	
ОПК 1	способность к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	знает: - историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства; - основы жилищного законодательства; - нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда; - нормативные акты РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность; - виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ; - специфику экономики жилищно-коммунального хозяйства; умеет: - выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ;

		<ul style="list-style-type: none"> <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>
ПК 7	способность разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- специфику норм и правил для ЖКХ;</li> <li>- технологию разработки документов для ЖКХ;</li> <li>- порядок согласования и утверждения норм и правил для ЖКХ;</li> </ul> <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильно составлять и оформлять документы в сфере договорных отношений и услуг ЖКХ;</li> <li>- разрабатывать нормы и правила в сфере договорных отношений и услуг ЖКХ, обеспечивать их согласование и утверждение;</li> </ul> <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа и правильной оценки содержания заключений эксперта (специалиста);</li> </ul>

**12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час.:** – 7/252.

**Формы промежуточной аттестации:** зачет с оценкой, экзамен.

**13. Виды учебной работы:**

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	Всего	По семестрам	
		7	8
Контактные часы, в том числе:	42	20	22
лекции	20	10	10
практические занятия	22	10	12
Самостоятельная работа	197	84	113
Формы промежуточной аттестации –	13	4	9

зачет с оценкой – 4 час.; экзамен – 9 час.			
Итого:	252	108	144

### 13.1. Содержание дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
<b>1. Лекции</b>		
1.1	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ	Основные проблемы правового регулирования в сфере жилищного хозяйства. Система жилищного законодательства: федеральные законы, законы субъектов РФ, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативные правовые акты министерств и других федеральных органов исполнительной власти. Нормативные акты органов местного самоуправления. Жилищное и иные отрасли законодательства: гражданское, градостроительное, земельное. Основные начала жилищного законодательства. Цели и задачи Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.
1.2	Жилищные отношения и их правовое регулирование	Отношения, регулируемые Жилищным кодексом РФ. Обеспечение условий для осуществления права на жилище. Участники жилищных отношений. Виды жилищных отношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Защита жилищных прав. Полномочия органов государственной власти РФ и субъектов РФ в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.
1.3	Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом	Объекты жилищных прав. Жилые помещения. Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности. Виды жилищного фонда в зависимости от целей использования. Государственный учет жилищного фонда. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности. Понятие управления жилищным фондом. Органы управления жилищным фондом. Способы управления жилищным фондом и их правовое регулирование. Конкуренция в сфере управления и обслуживания жилищного фонда. Управление многоквартирными домами. Способы управления многоквартирными домами. Управляющие компании. Разделение функций управляющих организаций и организаций-подрядчиков. Виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ.
1.4	Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль	Цели государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Государственные жилищные инспекции и их функции. Контрольные функции органов местного самоуправления. Взаимодействие государственных жилищных инспекций с территориальными управлениями государственного антимонопольного органа. Лицензирование и лицензионный контроль в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами. Порядок проведения проверок. Полномочия органов государственного жилищного надзора и

		муниципального жилищного контроля. Общественный жилищный контроль.
<b>2. Практические занятия</b>		
2.1	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ	Система жилищного законодательства. Иерархическая соподчиненность нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения. Жилищные и иные отрасли законодательства. Основные начала жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства во времени. Значение Конституции РФ для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права. Жилищное законодательство субъектов РФ. Значение постановлений Конституционного суда РФ и Пленумов Верховного суда РФ для применения норм жилищного права.
2.2	Жилищные отношения и их правовое регулирование	Жилищные правоотношения и их участники. Правовое регулирование жилищных отношений. Виды жилищных отношений. Защита жилищных прав. Полномочия органов государственной власти РФ и субъектов РФ в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Жилищные права граждан. Основание возникновения жилищных прав. Условия осуществления жилищных прав. Возможность ограничения жилищных прав. Защита жилищных прав.
2.3	Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом	Объекты жилищных прав. Понятие жилого помещения. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Жилищный фонд. Виды жилищного фонда: частный, государственный, муниципальный. Виды жилищного фонда в зависимости от целей использования. Государственный учет жилищного фонда. Перевод нежилых помещений в жилые и жилых в нежилые. Понятие переустройства и перепланировки. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку. Управление жилищным фондом. Органы управления жилищным фондом. Способы управления многоквартирными домами. Виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья. Управляющие компании.
2.4	Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль	Цели государственного жилищного надзора. Государственные жилищные инспекции и их функции. Муниципальный жилищный контроль. Контрольные функции органов местного самоуправления. Взаимодействие государственных жилищных инспекций с территориальными управлениями государственного антимонопольного органа. Лицензирование и лицензионный контроль в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами. Порядок проведения проверок. Полномочия органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Общественный жилищный контроль.

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

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)			
		Лекции	Практические	Самостоят. работа	Всего
7 семестр					
1.	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ	4	4	28	36
2.	Жилищные отношения и их правовое регулирование	4	6	28	38
3.	Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом	2	0	28	30
	Зачет с оценкой				4
	Всего за 7 семестр	10	10	84	108
8 семестр					
3.	Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом	4	6	48	58
4.	Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль	6	6	65	77
	Экзамен				9
	Всего за 7 семестр	10	12	113	144
	Итого	20	22	197	252

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

Практическое занятие как форма учебного процесса предоставляет широкие возможности для решения познавательных и воспитательных задач. Практическое занятие как одна из активных форм обучения требует от студента глубокой самостоятельной подготовки по вопросам, предлагаемым для обсуждения на практическом занятии. Тематика практических занятий соответствует разделам и темам программы. Основой для подготовки к практическим занятиям служит план практического занятия, содержащий выносимые на обсуждение вопросы и рекомендуемую для подготовки литературу. При подготовке к практическому занятию студент должен ознакомиться с конспектом лекции на заданную тему и соответствующим разделом базового учебника. Для подготовки развернутых ответов по поставленным вопросам необходимо использовать дополнительную литературу, в том числе нормативно-правовые акты, периодические научные издания, целесообразно использовать и электронные ресурсы. По ряду тем дисциплины в качестве вопросов, рассматриваемых на практических занятиях, могут быть выбраны из программы и такие, которые не получили детального освещения в лекционном курсе. В этом случае студентам необходимо обратить внимание на самостоятельную проработку литературы по данным вопросам.

Рекомендуется следующий алгоритм подготовки к практическому занятию.

1. Внимательное изучение плана и выносимых на обсуждение вопросов практического занятия, списка рекомендованных источников и литературы, методических рекомендаций преподавателя.

2. Изучение программы дисциплины с целью уяснения требований к объему и содержанию знаний по изучаемой теме.

3. Изучение и доработка конспекта лекций, прочитанных преподавателем по темам практического занятия.

4. Изучение вопросов темы по основному учебнику.

5. Изучение дополнительной литературы, поиск электронных ресурсов, соответствующих вопросам практического занятия.

В итоге у студента должен быть развернутый план выступления по каждому вопросу практического занятия.

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

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1	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
2	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. в кн. – ISBN 978-5-8354-1214-3. – Текст : электронный.
3	Управление инвестиционной деятельностью в сфере городского хозяйства / О.Я. Гилева, С.А. Лочан, Д.В. Хавин, Е.Е. Ермолаев. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2011. – 130 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=142973">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=142973</a> (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 987-5-9585-0440-4. – Текст : электронный.

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
4	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.
5	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.
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	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.

## 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/>;
- 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.govvrn.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	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного	Этапы формирования	ФОС*
-----------------------------------	--	--------------------	------



ее части)	уровня освоения компетенции посредством формирования знаний, умений, навыков)	компетенции (разделы (темы) дисциплины или модуля и их наименование)	(средства оценивания)
ОПК 1 способность к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих их отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства;</li> <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>Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ Жилищные отношения и их правовое регулирование Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль</p>	<p>Анализ нормативных актов Реферат Тестовые задания Практико-ориентированные задания</p>
	<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>Анализ нормативных актов Реферат Эссе Тестовые задания Практико-ориентированные задания</p>
	<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-</li> </ul>		<p>Анализ нормативных актов Реферат Эссе Тестовые задания Практико-ориентированные задания</p>

	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		
ПК 7 способность разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение	знает: - специфику норм и правил для ЖКХ; - технологию разработки документов для ЖКХ; - порядок согласования и утверждения норм и правил для ЖКХ;	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ Жилищные отношения и их правовое регулирование Жилищный фонд. Способы управления жилищным фондом Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль	Анализ нормативных актов Тестовые задания Практико-ориентированные задания
	умеет: - правильно составлять и оформлять документы в сфере договорных отношений и услуг ЖКХ; - разрабатывать нормы и правила в сфере договорных отношений и услуг ЖКХ, обеспечивать их согласование и утверждение;		Анализ нормативных актов Тестовые задания Практико-ориентированные задания
	владеет: - навыками анализа и правильной оценки содержания заключений эксперта (специалиста)		Анализ нормативных актов Практико-ориентированные задания
Промежуточная аттестация – зачёт с оценкой, экзамен			Комплект КИМ

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

Для оценивания результатов обучения на зачёте используются следующие показатели:

- 1) знание основных юридических понятий, категорий и терминов, правовых норм, регламентирующих правовое обеспечение системы управления жилищным фондом;
- 2) умение анализировать и осуществлять правовую оценку информации по проблемам, связанным с профессиональной деятельностью;
- 3) навыки анализа и оценки нормативно-правовых актов по правовому обеспечению системы управления жилищным фондом.

Для оценивания результатов обучения на зачете с оценкой, экзамене используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
<i>Обучающийся свободно ориентируется в теоретическом материале; умеет изложить и корректно оценить различные подходы к излагаемому материалу, способен сформулировать и доказать собственную точку зрения; обнаруживает свободное владение понятийным аппаратом; демонстрирует готовность</i>	<i>Повышенный уровень</i>	<i>отлично</i>

<i>применять теоретические знания в практической деятельности и полное освоение показателей формируемых компетенций</i>		
<i>Обучающийся хорошо ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Базовый уровень</i>	<i>хорошо</i>
<i>Обучающийся может ориентироваться в теоретическом материале; в целом имеет представление об основных понятиях излагаемой темы, частично демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение некоторых показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Пороговый уровень</i>	<i>удовлетворительно</i>
<i>Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не сформировано представление об основных понятиях излагаемой темы, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.</i>	<i>–</i>	<i>Не удовлетворительно</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 Перечень вопросов к зачету с оценкой**

Зачет с оценкой включает в себя один теоретический вопрос из приведенных ниже и одно из практикоориентированных заданий (п. 19.3.3)

1. Сравните систему жилищного законодательства в России и за рубежом, найдите общее и отличия.
2. Охарактеризуйте нормативные акты органов местного самоуправления в сфере жилищного законодательства.
3. Рассмотрите цели и задачи Жилищного кодекса РФ.
4. Охарактеризуйте ответственность за нарушение жилищного законодательства.
5. Охарактеризуйте виды жилищных правоотношений.
6. Охарактеризуйте основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
7. Охарактеризуйте полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
8. Проанализируйте соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства.

#### **19.3.2 Перечень вопросов к экзамену**

1. Система жилищного законодательства.
2. Основные проблемы правового регулирования в сфере жилищного хозяйства.
3. Жилищное законодательство и иные отрасли законодательства: гражданское, градостроительное, земельное.
4. Основные начала жилищного законодательства.
5. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

6. Значение Конституции РФ для жилищного законодательства.
7. Федеральные законы как источники жилищного права.
8. Цели и задачи Жилищного кодекса РФ.
9. Жилищное законодательство субъектов РФ.
10. Нормативные акты органов местного самоуправления в сфере жилищного хозяйства.
11. Жилищное законодательство и нормы международного права
12. Судебная практика и ее значение для применения норм жилищного права.
13. Правовое регулирование жилищных отношений.
14. Жилищные правоотношения и их участники.
15. Виды жилищных отношений.
16. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
17. Условия осуществления жилищных прав.
18. Возможность ограничения жилищных прав.
19. Защита жилищных прав.
20. Полномочия органов государственной власти РФ в области жилищных отношений.
21. Полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области жилищных отношений.
22. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
23. Объекты жилищных прав.
24. Жилые помещения.
25. Виды жилых помещений.
26. Назначение жилого помещения.
27. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
28. Понятие жилищного фонда.
29. Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности.
30. Виды жилищного фонда в зависимости от целей использования.
31. Государственный учет жилищного фонда.
32. Мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.
33. Понятие управления жилищным фондом.
34. Органы управления жилищным фондом.
35. Способы управления жилищным фондом и их правовое регулирование.
36. Конкуренция в сфере управления и обслуживания жилищного фонда.
37. Управление многоквартирными домами.
38. Способы управления многоквартирными домами.
39. Управляющие компании.
40. Разделение функций управляющих организаций и организаций – подрядчиков.
41. Виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ.
42. Цели государственного жилищного надзора.
43. Государственные жилищные инспекции и их функции.
44. Муниципальный жилищный контроль.
45. Контрольные функции органов местного самоуправления.
46. Взаимодействие государственных жилищных инспекций с территориальными управлениями государственного антимонопольного органа.
47. Лицензирование и лицензионный контроль в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.
48. Порядок проведения проверок при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля.
49. Полномочия органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

## 50. Общественный жилищный контроль.

### 19.3.3 Примеры практикоориентированных заданий

- 1) Составьте схему «Виды жилищных правоотношений».
- 2) Составьте схему «Принципы жилищного права».
- 3) Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые РФ и ее субъектами, образующие жилищное законодательство России.
- 4) Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей Гражданского кодекса и составьте перечень его глав, содержащих положения, регулирующие жилищные правоотношения.
- 5) Составьте сравнительную таблицу «Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в области регулирования жилищных правоотношений».
- 6) Составьте таблицу «Виды прав на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации».
- 7) Составьте схему «Способы реализации прав граждан на управление жилищным фондом».
- 8) Составьте сравнительную таблицу о правомочиях: общего собрания товарищества собственников жилья; правления товарищества собственников жилья; ревизионной комиссии товарищества собственников жилья; членов товарищества собственников жилья.
- 9) Составьте таблицу «Требования, предъявляемые к жилым помещениям».
- 10) Составьте таблицу «Виды жилых помещений».
- 11) Составьте схему «Жилые помещения специализированного жилищного фонда».
- 12) Составьте схему «Основания для выселения из общежитий без предоставления другого жилого помещения».
- 13) Сформулируйте особенности жилых помещений.
- 14) Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.
- 15) Составьте три следующих перечня:
  - а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма;
  - б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного проживания;
  - в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое.
- 16) Составьте схему «Признание жилья непригодным для проживания», предусмотрев в ней следующие блоки:
  - а) основания для признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания:
    - объемно-планировочные дефекты;
    - санитарно-гигиенические условия;
  - б) основания для создания межведомственной жилищной комиссии для признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания;
  - в) состав межведомственной жилищной комиссии.
- 17) Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:
  - а) основания для перевода;

- б) органы, решающие вопрос о переводе;
  - в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.
- 18) Составьте схему «Способы реализации прав граждан на жилище», указав соответствующие статьи законодательства.
- 19) Составьте схему «Постановка на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий», предусмотрев в ней следующие блоки:
- а) основания для признания нуждаемости;
  - б) нормы жилья для постановки на учет граждан;
  - в) лица, имеющие льготы при постановке на учет;
  - г) данные, указываемые в книге учета граждан, поставленных на учет;
  - д) основания для получения дополнительной жилой площади.
- 20) Составьте проект договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде, между его нанимателем Владимиром Шандыбиным и дирекцией единого заказчика (ДЕЗ) № 21 г. Москвы. Характеристика объекта найма: квартира состоит из двух комнат, общая площадь ее составляет 42 кв. м, жилая площадь — 28 кв. м, имеется лоджия, мусоропровод, находящийся на лестничной клетке, холодная и горячая вода, центральное отопление, электрическая плита.
- 21) Составьте следующие схемы:
- а) «Правомочия пользователей жилыми помещениями», предусмотрев в ней следующие блоки:
    - виды всех пользователей;
    - виды пользователей, жилищные права которых ограничены;
    - правомочия, присущие всем пользователям жилыми помещениями;
    - правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору социального найма;
    - правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору коммерческого найма;
    - правомочия, присущие нанимателю жилого помещения по договору поднайма;
  - б) «Основания изменения договора найма жилого помещения»;
  - в) «Способы прекращения жилищных прав у субъектов жилищных правоотношений».

#### Критерии оценки решения практических задач

- - **«отлично»** выставляется, если студент верно определил правовую природу возникших в задаче правоотношений и их элементы, обозначил сферу правового регулирования, в том числе назвал нормы жилищного, подлежащую применению, а также иные нормативные правовые акты. Как правило, оценка «отлично» выставляется и в тех случаях, когда студенту удалось аргументировано обосновать свою позицию, если условия задачи допускают неоднозначное толкование или задача основана на проблемах квалификации или пробеле в правовом регулировании.
- - **«хорошо»** выставляется, если студент верно определил правовую природу возникших в задаче правоотношений и их элементы, обозначил сферу правового регулирования, в том числе назвал основные нормы жилищного закона, а также часть иных нормативных правовых актов, владеет понятийным аппаратом, но предложил неполный или неточный вариант решения задачи. Как правило, «хорошо» выставляется, если студенту удалось самостоятельно исправить неточности в решении после уточняющих вопросов.

- - **«удовлетворительно»** выставляется, если студент, в основном, верно определил правовую природу возникших в задаче правоотношений, назвал основные нормы жилищного, но предложил неполное решение и не может исправить его после уточняющих вопросов.
- - **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент не может определить правовую природу возникших в задаче правоотношений, не может обозначить сферу правового регулирования и предложить верное решение или обосновать свою позицию.

#### 19.3.4 Примерные темы эссе

- 1) Практика применения инвестиционных проектов в систему ЖКХ на примере Воронежской области
- 2) Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере
- 3) Административно-правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проблемы и пути их решения
- 4) Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ
- 5) Оценка текущей ситуации в реформе жилищно-коммунального комплекса в России
- 6) Направление совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством в России с учетом зарубежного опыта

#### Критерии оценки эссе

• отлично	• хорошо	• удовлетворительно	• неудовлетворительно
зачтено			не зачтено
9-10 баллов	7-8 баллов	4-6 баллов	<4 баллов

• Показатели	• да	• в основном	• не
Самостоятельность выполнения задания	2 балла	1 балл	0 баллов
Содержательность	3 балла	1 балл	0 баллов
Оригинальность решения	3 балла	1 балл	0 баллов
Качество выполнения и оформления задания	2 балла	1 балл	0 баллов

#### 19.3.5 Примерные темы рефератов

1. Правовое регулирование в сфере жилищного хозяйства.
2. Система жилищного законодательства.
3. Значение Конституции РФ для жилищного законодательства.
4. Федеральные законы как источники жилищного права.
5. Жилищное законодательство субъектов РФ.
6. Подзаконные нормативные акты в системе жилищного законодательства.
7. Судебная практика и ее значение для применения норм жилищного права.
8. Принципы жилищного законодательства.
9. Жилищное и иные отрасли законодательства: гражданское, градостроительное, земельное.
10. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
11. Проблемы правового регулирования в сфере жилищного хозяйства.
12. Жилищное законодательство и нормы международного права.

13. Отношения, регулируемые Жилищным кодексом РФ.
14. Участники жилищных отношений.
16. Обеспечение условий для осуществления права на жилище.
17. Виды жилищных отношений
18. Полномочия органов государственной власти РФ и субъектов РФ в области жилищных отношений.
19. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
20. Объекты жилищных прав.
21. Виды жилых помещений.
22. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
23. Понятие жилищного фонда.
24. Частный жилищный фонд.
25. Государственный жилищный фонд.
26. Муниципальный жилищный фонд.
27. Виды жилищного фонда в зависимости от целей использования.
28. Государственный учет жилищного фонда.
29. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку.
30. Управление жилищным фондом.
31. Органы управления жилищным фондом.
32. Способы управления многоквартирными домами.
33. Управляющие компании.
34. Разделение функций управляющих организаций и организаций-подрядчиков.
35. Цели государственного жилищного надзора.
36. Государственные жилищные инспекции и их функции.
37. Муниципальный жилищный контроль.
38. Лицензирование и лицензионный контроль в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.
39. Полномочия органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.
40. Общественный жилищный контроль.

#### **Критерии оценки:**

- **оценка «отлично»** выставляется за самостоятельно написанный реферат по теме; умение излагать материал последовательно и грамотно, делать необходимые обобщения и выводы;

- **оценка «хорошо»** ставится, если: реферат удовлетворяет в основном требованиям на оценку «отлично», но при этом имеет один из недостатков: в изложении: допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание реферата; допущены один-два недочёта при освещении основного содержания темы, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя. В реферате может быть недостаточно полно развернута аргументация;

- **оценка «удовлетворительно»** ставится, если: неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после замечаний преподавателя; студент не может применить теорию в новой ситуации;

- **оценка «неудовлетворительно»** ставится, если: не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание



большой или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких замечаний преподавателя; нарушена логика в изложении материала, нет необходимых обобщений и выводов; недостаточно сформированы навыки письменной речи; реферат является плагиатом других рефератов более чем на 90%.

### 19.3.6 Примеры тестовых заданий

Тестовые задания могут использоваться как для текущего контроля во время практических занятий, так и для проведения контрольной работы.

1. Жилищное законодательство находится в ведении:
  - а) Российской Федерации; б) субъектов РФ; в) совместном ведении РФ и субъектов РФ; г) органов местного самоуправления.
2. Укажите правильные признаки жилого помещения:
  - а) Объект недвижимости; б) вид помещения; в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда; г) зарегистрированное в качестве жилого помещения; д) долговечность; е) иммобильность; ж) благоустроенность; з) соответствие нормам жилой площади.
3. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении:
  - а) Министерства экономического развития и торговли РФ; б) министерства регионального развития РФ; в) министерства промышленности и энергетики РФ; г) министерства финансов РФ; д) Правительства РФ.
4. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:
  - а) норма площади жилья; б) социальная норма площади жилья; в) учетная норма площади жилья; г) дополнительная норма площади жилья.
5. Выберите правильный вариант ответа. Сроки муниципальных заимствований не могут превышать:
  - а) 5 лет; б) 10 лет; в) 15 лет; г) 20 лет; д) 25 лет.
6. Совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации называется:
  - а) ветхий жилищный фонд; б) аварийный жилищный фонд; в) маневренный жилищный фонд; г) специализированный жилищный фонд; д) все перечисленное неверно.
7. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:
  - а) предприниматель; б) арендатор; в) арендодатель; г) домовладелец.
8. Эффективная процентная ставка по ипотечному кредиту отражает:
  - а) реальную стоимость кредита с учетом не только годовой процентной ставки, но и дополнительных расходов, связанных с обслуживанием кредита; б) только реальную стоимость кредита с учетом годовой процентной ставки; в) только дополнительные расходы, связанные с обслуживанием кредита; г) расходы банка на ведение ссудного счета; д) расходы по страхованию объекта ипотеки.
9. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:
  - а) объект недвижимости; б) вид помещения; в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда; г) зарегистрированное в качестве жилого помещения; д) долговечность; е) инвентаризованность; ж) благоустроенность; з) соответствие нормам жилой площади; и) уникальность; к) стоимостной признак.

10. Норма площади жилья – это:

а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека; б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи; в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

11. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:

а) сервитут; б) право застройки; в) кадастр; г) condominium; д) земельная рента.

12. Специализированный жилищный фонд это - это жилые помещения к которым относятся:

1) служебные жилые помещения; 2) жилые помещения в общежитиях; 3) жилые помещения маневренного фонда; 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; 8) все вышеперечисленное верно.

13. Как называется некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме?

а) товарищество собственников жилья; б) жилищно-строительный кооператив; в) собрание жильцов; г) condominium; д) жилищно-накопительный кооператив.

14. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать:

а) 40%; б) 50%; в) 60%; г) 70%; д) 80%.

15. Социальная норма площади жилья – это:

а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека; б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи; в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

16. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

а) национализация; б) приватизация; в) экспроприация; г) инвентаризация; д) муниципализация.

17. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

а) 2 недель; б) 1 месяца; в) 15 дней; г) 10 дней.

18. Процедура, представляющая собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения называется:

а) переустройство; б) реконструкция; в) модернизация; г) капитальный ремонт; д) все перечисленное неверно.

19. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

а) кадастр объектов недвижимости; б) реестр объектов недвижимости; г) список объектов недвижимости; г) перечень объектов недвижимости; д) номенклатура объектов недвижимости.

20. Размер общей площади квартиры определяется как:

а) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире; б) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат за исключением мест общего пользования в квартире; в) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире за исключением площади лоджий и балконов; г) все перечисленное неверно.

21. Выберите правильный вариант ответа. Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 м<sup>2</sup>) к среднему годовому доходу семьи (3 человека) за вычетом величины прожиточного минимума, называется:

а) Индекс доступности жилья; б) Модифицированный индекс доступности жилья; в) Индекс возможности приобретения жилья с кредитом.

22. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:

а) 1,5 месяца; б) 6 месяцев; в) 3 месяца; г) 2 месяца; д) 1 год.

23. Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:

а) маклер; б) брокер; в) дилер; г) риэлтор; д) оценщик.

24. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:

а) судебный; б) административный.

25. Произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в домах типовых серий в районах массовой застройки и размера общей площади жилого помещения называется:

а) нормативная стоимость жилого помещения; б) рыночная стоимость жилого помещения; в) остаточная стоимость жилого помещения; г) стоимость по БТИ; д) ликвидационная стоимость.

26. Норматив потребления коммунальных услуг - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме:

а) при отсутствии приборов учета; б) с приборами учета; в) все перечисленное верно.

27. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) этажность; б) количество комнат в квартире; в) материал стен, крыши, объем жилых помещений; г) износ внутридомовых инженерных коммуникаций; д) все перечисленное верно.

28. Какие условия (обременения) недвижимости ограничивают правообладателя при осуществлении права собственности на конкретный объект недвижимого имущества?

а) ипотека; б) сервитут; в) арест имущества; г) аренда; д) все вышеперечисленное

29. Как называются жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения?

а) специализированный жилищный фонд; б) общежития; в) маневренный жилищный фонд; г) ведомственное жилье; д) коммунальная квартира.

30. Бронирование жилого помещения осуществляется на срок:

а) 1 год; б) 6 месяцев; в) 3 года; г) 4 года; д) 5 лет.

31. Какой орган государственного управления отвечает за реформирование системы ЖКХ в России?

а) Администрация Президента РФ б) Госстрой РФ; в) Министерство здравоохранения и социального развития РФ; г) Государственный Совет РФ; д) Правительство РФ.

32. Как называется помещение, состоящее из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и / или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательные помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в местах общего пользования?

а) отдельная квартира; б) коммунальная квартира; в) жилой дом; г) таунхаус; д) коттедж.

33. Договор коммерческого найма заключается на срок:

а) 3 года; б) 5 лет; в) 1 год; г) до 1 года.

34. Верно ли следующее утверждение? Коммунальные услуги- это деятельность исполнителя по оказанию услуг в виде холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях

а) верно; б) неверно.

35. Не подлежат приватизации следующие жилые помещения:

а) служебные; б) памятники истории и культуры; в) общежития; г) в закрытых военных городках; д) в аварийном состоянии; е) коммунальные квартиры.

36. Выберите правильный вариант ответа. Коммунальные ресурсы это:

а) холодная вода; б) горячая вода; в) газ; г) тепловая энергия; д) все перечисленное верно.

37. Как называется техническое средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом?

а) прибор учета; б) коллективный прибор учета; в) коммунальный счетчик; г) измерительный прибор; д) средство измерения.

38. Норма жилой площади в общежитии на 1 человека составляет:

а) 8 кв. м; б) 6 кв. м; в) 10 кв. м.

### **Критерии оценки:**

Оценка «отлично» выставляется, если процент правильных ответов не менее 90% .

Оценка «хорошо» выставляется, если процент правильных ответов не менее 80%.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если процент правильных ответов не менее 60%.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если процент правильных ответов менее 60% .

### **19.3.7 Перечень нормативных актов для анализа на практических занятиях и при самостоятельной работе студентов**

- 1) Конституция Российской Федерации 1993 г.
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации - части первая – четвертая
- 3) Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [
- 4) Жилищный кодекс Российской Федерации
- 5) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
- 6) «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» / [федер. закон: принят Гос. Думой 04 июля 2014 года].
- 7) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» / [федер. закон: принят Гос. Думой 11 ноября 2009 года].
- 8) «О содействии развитию жилищного строительства» / [федер. закон: принят Гос. Думой 4 июля 2008 г.: по состоянию на 29 декабря 2015 г.].
- 9) «О Фонде содействия реформированию жилищнокоммунального хозяйства» / [федер. закон: принят Гос. Думой 6 июля 2007 г.: по состоянию на 29 июня 2015 г.].
- 10) «Об опеке и попечительстве» / [федер. закон: принят Гос. Думой 11 апреля 2008 г.].
- 11) «О государственном кадастре недвижимости» / [федер. закон: принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.].
- 12) «О жилищных накопительных кооперативах» / [федер. закон: принят Гос. Думой 22 декабря 2004 года].
- 13) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» / [федер. закон: принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.].
- 14) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / [федер. закон: принят Гос. Думой 17 июня 1997 г.].

Студенту следует обращать внимание на актуальность нормативных актов на момент их изучения, учитывать внесенные поправки и изменения.

### **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 заданий, контрольных работ, эссе, реферата, дискуссии и др.* 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.

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Направление подготовки: 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль подготовки: Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

Дисциплина: Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом

Форма обучения: очная/заочная

---

---

Ответственный исполнитель

Заведующий кафедрой  
социальных и гуманитарных  
дисциплин

\_\_\_\_\_ Л. А. Комбарова \_\_. \_\_ 20\_\_

Исполнители

Старший преподаватель

\_\_\_\_\_ Е.А. Ендовицкая \_\_. \_\_ 20\_\_

СОГЛАСОВАНО

Декан  
технологического-педагогического  
факультета

\_\_\_\_\_ Г. Ю. Алексеева \_\_. \_\_ 20\_\_

М.П.

Заведующий библиотекой

\_\_\_\_\_ Н. В. Моторина \_\_. \_\_ 20\_\_

М.П.

---

---

Программа рекомендована НМС Филиала, протокол № 3 от 25.11.2019 г.