МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по УМР

_____ Е.Ю.Калиничева

_____ _____ 2018 г.

Рабочая программа дисциплины

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО_КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Направление подготовки: **08.03.01 «Строительство»**

Направленность: **«Жилищно-коммунальный комплекс»**

Квалификация: **бакалавр**

Форма обучения : **Очная**

Орел 2018 год

Составитель: _____Т.С.Питель, к.э.н.,доц., «29» августа 2018г

Рецензент: _____М.А. Фетисова, к.т.н., доцент «29» августа 2018г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВОпо направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» квалификация бакалавр.

Программа обсуждена на заседании кафедры эксплуатации, экспертизы и управления недвижимостью протокол №1 от «29» августа 2018 г.

И.о. зав. кафедрой: _____Н.В.Куканова. к.э.н. «29» августа 2018 г.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета факультета Инженерно-строительного института протокол № 1 от «29» августа 2018 г.

Директор института _____И.С.Мысишин, к.п.н., доцент

«29» августа 2018г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки 08.03.01«Строительство» .протокол № 1 от «29» августа 2018г.

Председатель учебно-методической комиссии

по направлению подготовки _____Т.С.Питель к.э.н.,, доцент

«29» августа 2018г..

Директор научной библиотеки: _____Е.В.Ишханова «29» августа 2018г.

2

Оглавление

Введение…….4

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины……..……4

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы…….…..5

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся…….....5

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий…….....6

4.1 Содержание модулей и разделов дисциплины……..6

4.2 Разделы дисциплин и виды занятий……...10

4.3 Тематический план лекций……..…….11

4.4 Практические занятия……..……..…….12

4.5 Лабораторный практикум……...……...……...13

4.6Самостоятельная работа обучающихся……...…… 14

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)……..…….……..15

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю):.....15

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)……..……..…...15

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)…….....16

9.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)……...…….……..…16

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)……..…...16

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)…….....……..…16

12. Критерии оценки знаний обучающихся……...……..…..…….

Приложение 1-Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине……..18

Введение

Рабочая программ дисциплины «Государственное управление в сфере жилищно-коммунального комплекса», далее «Государственное управление в сфере ЖКК» разработана для обучающихся направления подготовки: 08.03.01 «Строительство» квалификация бакалавр, в соответствии с учебным планом Инженерно-строительного института ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, с учётом требований ФГОС ВО, обязательных при реализации основных образовательных программ (ОПОП) по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» (профиль подготовки: «Жилищно-коммунальный комплекс»).

Дисциплина реализуется кафедрой «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» Инженерно-строительного института.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.03.01 «Строительство» и примерной учебной программой по дисциплине «Государственное управление в сфере ЖКК».

Жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК), то есть совокупность предприятий, оказывающих жилищные и коммунальные услуги, - один из крупнейших отраслевых комплексов российской экономики., который работает по регулируемым ценам и тарифам.Тарифы на услуги коммунальных предприятий рассчитываются по специальным методикам и утверждаются соответствующими органами власти. Направленность тарифной политики государства в настоящее время определяется:

- необходимостью модернизации всей совокупности инженерно-технических сетей (электрических, тепловых, сетей водоснабжения и водоотведения) и покрытия соответствующих затрат предприятий
- необходимостью привлечения инвестиций в отрасль
- необходимостью сдерживания значительных темпов роста тарифов на энергоресурсы и услуги ЖКХ

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства невозможно без радикального изменения тарифной политики в отрасли. Поскольку система тарифного регулирования взаимоотношений поставщик — потребитель все еще находится в стадии становления, её правовое обеспечение не учитывает изменений в гражданском законодательстве.

В рабочей программе представлены цели освоения дисциплины и её место в структуре ОПОП бакалавриата; компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины; дано содержание дисциплины с подробным описанием модулей и самостоятельной работе обучающихся.

Изучение дисциплины осуществляется по модульному принципу, сущность которого состоится в делении учебного материала на отдельные, логически завершённые блоки (модули). Качество их освоения определяется с помощью специальных контрольных мероприятий.

Дисциплина «Государственное управление в сфере ЖКК» включает в себя 3 модуля. Контроль по модулям осуществляется на основе тестирования и правильности выполнения заданий на практических занятиях. По результатам защиты каждого модуля проставляется балл рейтинга. При этом учитывается качество, полнота и своевременность выполнения заданий, уровень освоения им теоретического и практического материала.

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины).

Таблица 1 - Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций в области жилищно-коммунального комплекса:

ПК-1	знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;
ПК-2	владением методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированных проектирования (ПК-2)

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- нормативную базу в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;;

- состав и структуру жилищно-коммунального хозяйства;

- правила предоставления коммунальных услуг;

- содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Уметь:

- ориентироваться в законодательной базе в сфере жилищно-коммунального хозяйства ;

- организовывать и планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйств;

- систематизировать управлениежилищно-коммунального хозяйства;

Владеть:

- понятийным аппаратом курса;

- методологией определенияценообразования и сметного нормирования в строительстве

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Государственное управление в сфере ЖКК» является вариативной частью профессионального цикла.

Дисциплина Государственное управление в сфере ЖКК«» базируется на знаниях, умениях и навыках приобретенных обучающимися в ходе изучения дисциплин «Экономика строительства», «Основы профессиональной деятельности». Дисциплина «Государственное управление в сфере ЖКК» является предшествующей для следующих дисциплин: «Управление недвижимостью», «Экономика строительства».

Обучающийся, приступая к изучению дисциплины, должен обладать знаниями, умениями и навыками в области экономики, менеджмента, оценки объектов недвижимости, управления недвижимостью, и т.д.

3.Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.

Таблица 2 – Общая трудоемкость дисциплины 6 зачетных единиц.

Виды учебной нагрузки	Всего часов	Семестр 7
Аудиторные занятия (всего) в том числе:	**32**	**32**
Лекции	12	12

из них: активные формы обучения	4	4
Практические занятия (ПЗ)	20	20
из них: активные формы обучения	-	-
Лабораторные работы (ЛР)		-
из них: активные формы обучения	-	-
Самостоятельная работа	**76**	**76**
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет
Общая трудоемкость час/зач. ед	**108 / 3**	**108 / 9**

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

4.1 Содержание модулей и разделов дисциплины

Таблица 3 - Содержание модулей и разделов дисциплины

Семестр 7 (количество модулей 3)			
Модуль 1: Сущность, содержание и характеристика жилищно-коммунального комплекса **Цель: изучение основополагающих характеристик ЖКК** **(ПК-1)**			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль.**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа (10 ч)	**СР (20 ч)**
1	**Понятие, состав и структура жилищно-коммунального комплекса**	Цели и задачи изучения дисциплины. Жилищный фонд РФ. Понятие жилищный фонд и его структура. Состояние жилищного фонда РФ. Воспроизводство жилищного фонда. Сущность реформы жилищно-коммунального комплекса в области ЖКК	Функциональная структура ЖКК. Муниципальные (местные) органы самоуправления. Собственники жилищного фонда в муниципальном образовании. Управляющие жилищные организации в муниципальном образовании. Жилищно-коммунальные предприятия ЖКХ в муниципальном образовании
2	ЖКХ: понятие и правовое регулирование деятельности	Современная организационная система управления ЖКК. Департамент ЖКК.	Порядок начисления и сбора платежей (квартплаты) с населения. Структура платежей (квартплаты) граждан. Сбор платежей с населения (квартплаты).

			Начисление платежей, льготы и субсидии при оплате услуг ЖКХ
Модуль 2: Реформирование жилищно- коммунального комплекса Цель: изучение современных инструментов жилищно- коммунального комплекса (ПК-1,ПК-2)			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль.**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа (10ч)	**СР (36 ч)**
1	Компетенция органов местного самоуправления в области ЖКХ	Нормативно-правовое регулирование предоставления коммунальных услуг. Виды предоставляемых потребителю коммунальных услуг. Нормативы потребления коммунальных услуг. Качество коммунальных услуг. Стандарты качества коммунальных услуг. Перерасчет и изменение платы за коммунальные услуги. Расчеты платы за коммунальные услуги.	Работа с нормативными документами. Расчет потребления холодного водоснабжения по нормативам и приборам учета. Расчет потребления горячего водоснабжения, водоотведения по нормативам и приборам учета. Расчет потребления отопления по нормативам и приборам учета. Расчет потребления газоснабжения по нормативам и приборам учета
2	**Правовые аспекты функционирования и реформирование жилищно-коммунального комплекса**	Нормативно-правовое содержание жилищной и коммунальной реформ. Правовые проблемы применения тарифов на ЖКК. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Изменение системы финансирования жилишно-коммунальных предприятий и адресная социальная защита населения при оплате жилищно-коммунальных услуг. Государственная поддержка и государственное финансирование модернизации жилищного и коммунального комплекса	

3			
Модуль 3: Ценообразование и тарифная политика в ЖКК **Цель: Владение навыками применения инструментов государственного регулирования на рынке недвижимости** **(ПК-2)**			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль.**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа (12ч)	**СР (20 ч)**
1	Предоставление жилищно-коммунальных услуг: административно-правовой аспект	Понятие тарифа, экономически обоснованного тарифа в коммунальном хозяйстве. Виды тарифов. Тарифное ценообразование на работы и услуги естественных монополий. Особенности установления тарифов на электроэнергию.	Классификация тарифов. Двухставочный и одноставочный тарифы. Расчет оплаты электроэнергии по двухставочному тарифу. Ценовая дискриминация в энергетике. Распределение затрат между тепловой и электрической энергией.
2	Способы защиты потребителей услуг ЖКХ	Порядок установления и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за наем жилого помещения. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Упорядочение предоставления льгот и жилищных субсидий.	Новые направления в системе оплаты жилья и коммунальных услуг. Федеральные и региональные стандарты перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг. Тарифы на услуги транспорта и связи

4.2. Разделы дисциплин и виды занятий

Таблица 4 - Разделы дисциплин и виды занятий

Семестр 7						
	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	**Лекции**	**ПЗ**	**ЛП**	**СР**	**Всего часов**
Модуль 1	1	2	-	-	8	10
	2	2	2	-	8	12
Всего 1 модуль:		**4**	**-**	**-**	**16**	**20**
Модуль 2	1	2	2	-	8	12
	2	2	2	-	8	12
	3	2	4	-	8	14

Всего 2 модуль:		**6**	**8**	**-**	**24**	**58**
Модуль 3	1	2	4	-	20	26
	2	-	4	-	20	24
Всего 3 модуля:			**8**	**-**	**40**	**50**
Итого:		**12**	**20**	**-**	**76**	**72**

4.3. Тематический план лекций

Таблица 5 - Тематический план лекций

	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	Тема лекции	Трудоемкость
Семестр 7			
Модуль 1	1.	Жилищная политика.Понятие, состав и структура жилищно-коммунального комплекса	2/**2**
	2.	Основы жилищной экономики. Классификация и особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг	4
Всего 1 модуль:			4/**2**
Модуль 2	1.	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ Государственная поддержка и государственное финансирование модернизации жилищного и коммунального комплекса	4/**2**
	2	Предоставление жилищно-коммунальных услуг: административно-правовой аспект	4/2
Всего 2 модуль:			8\/**2**
Итого / активные формы обучения			12/**4**

4.4. Практические занятия

	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	**Наименование лекционных занятий**	**Трудо-емкость (36 час.)**
Семестр 7			20/**12**

Модуль 1	1.	Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК. Опыт управления жилищным фондом	2/**2**
	2.	ЖКХ: понятие и правовое регулирование	**2**
Всего 1 модуль:			4/**4**
Модуль 2	1.	Цели управления жилищно-коммунальным хозяйством. Жилищно-коммунальный комплекс: реформирование и модернизация.	2
	2.	Права органов местного самоуправления и органов региональной асти в отношении установления цен и тарифов на ЖКК.	4/**2**
	3.	Система документации управления ЖКХ. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве.	4
Всего 2 модуль:			10/**2**
Модуль 3	1.	Стимулирование внебюджетных инвестиций в ЖКХ. Основныеподходы к привлечению инвестиций	4/**2**
	2.	Способы защиты потребителей услуг ЖКХ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ	2 20/**12**

4.5. Лабораторный практикум

Лабораторный практикум не предусмотрен

4.6.Самостоятельная работа студентов

Таблица 8 - Тематический план самостоятельной работы обучающихся

	Самостоятель-ное изучение теоретического материала	**Домашнее решение задач**	**Курсовой проект**	**Подго-товка к отчету по модулям**	**Тести-рование**	**Трудое мкость (час.)**
Семестр 7						**108**
Модуль 1	25	5	-	4	2	**34**
Модуль 2	25	5	-	12	2	**34**

Модуль 3	26	3		2	2	**34**
Итого:	**76**	**13**	**-**	**18**	**6**	**108**

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).

Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационно-образовательной среде университетаhttp://80.76.178.26/subject/index/card/subject_id/2049

1. Сайманова О.Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Сайманова О.Г.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016.— 70 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62892.html.— ЭБС «IPRbooks»
2. Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В. Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016.- ЭБС Znanium.com. Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=508569

6. **Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) находится в приложении 1 рабочей программ**

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).

а) основная литература

1. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Склярова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 104 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/29790.html.— ЭБС «IPRbooks»
2. Сайманова О.Г. Организация жилищно-коммунального комплекса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Сайманова О.Г.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016.— 73 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62896.html.— ЭБС «IPRbooks»

в) дополнительная литература

1. Ермолаев Е.Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Ермолаев Е.Е., Хайруллин М.Ф.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016.— 115 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62899.html.— ЭБС «IPRbooks»
2. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством [Электронный ресурс]: монография/ В.В. Баранова [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2010.— 302 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/20479.html.— ЭБС «IPRbooks»

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля).

1.ЭБС издательства «Юрайт» https://biblio-online.ru/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)

2. ЭБС«IPRbooks»http://www.iprbookshop.ru/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)

3. Национальный цифровой ресурс «Руконт» https://rucont.ru/chapter/rucont (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)

4. Научная электронная библиотека eLIBRARY https://elibrary.ru/defaultx.asp (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)

5. Электронный каталог (АИБС «МАРК-SQL»): http://library.orelsau.ru/marcweb/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной научной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий.

Самостоятельное изучение теоретического материала.

Теоретический материал по тем темам, которые вынесены на самостоятельное изучение, обучающийся прорабатывает в соответствии с вопросами для подготовки к экзамену. К началу сессии обучающийся готовит к аудиторной работе с преподавателем список вопросов, которые не удалось разобрать самостоятельно в межсессионный период.

Подготовка к практическим занятиям.

В ходе подготовки занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, изучить соответствующий лекционный материал, предлагаемую литературу. Нельзя ограничиваться только имеющейся учебной литературой (учебниками и учебными пособиями). Обращение к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации позволит в значительной мере углубить проблему, что разнообразит процесс ее обсуждения.

С другой стороны, обучающимся следует помнить, что они должны не просто воспроизводить сумму полученных знаний по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующее в современной науке подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

В целом же активное заинтересованное участие обучающихся в семинарской работе способствует более глубокому изучению дисциплины, повышению уровня культуры будущих специалистов и формированию основ профессионального мышления. В ходе занятий отрабатываются умения применять полученные теоретические знания в различных ситуациях.

Выполнение домашних тестовых и иных индивидуальных заданий.

Для закрепления теоретического материала обучающиеся по каждой пройденной теме выполняют индивидуальные задания. Выполнение индивидуальных заданий призвано обратить внимание обучающихся на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь систематизировать и лучше усвоить пройденный материал.

Индивидуальные задания содержат также тесты, которые могут быть использованы как для проверки знаний обучающихся преподавателем в ходе проведения промежуточной аттестации на семинарских занятиях, а также для самопроверки знаний обучающимися.

Для каждой темы разработан необходимый набор тестовых заданий, в которых сконцентрирована значительная учебная информация, имеющая немаловажное познавательное значение. Тестирование позволяет преподавателю не только оценить успеваемость обучающихся на любом этапе их обучения, но и оказать помощь самим студентам в изучении курса. При проведении самотестирования обучающиеся могут выявить тот круг вопросов, который усвоили слабо, и в дальнейшем обратить на них особое внимание.

Контроль самостоятельной работы обучающихся по выполнению тестовых и иных домашних заданий осуществляется преподавателем с помощью выборочной и фронтальной проверок письменных и устных индивидуальных заданий на семинарских занятиях.

Подготовка к контрольным работам (диктантам, тестам) по основным терминам и понятиям курса.

Промежуточный контроль знаний по основным терминам и понятиям изучаемой дисциплины осуществляется на семинарских занятиях. При подготовке к аудиторным самостоятельным и контрольным работам, обучающимся необходимо повторить пройденный материал и более внимательно сосредоточиться на усвоении терминологии курса.

Обучающийся получает допуск к экзамену при успешном выполнении вех видов учебных занятий.

Преподавание дисциплины предусматривает:

- лекции
- практические занятия
- устный опрос
- тестирование
- самостоятельную работу (изучение теоретического материала; подготовка к практическим занятиям; выполнение домашних заданий, в т.ч. рефераты, доклады, эссе; курсовое проектирование, индивидуальные расчеты по методическим указаниям к изучению дисциплины, подготовка к контрольным работам, устным опросам, зачетам и экзаменам и пр.)
- консультации преподавателя.

Целями проведения занятий являются:

- установление связей теории с практикой в форме экспериментального подтверждения положений теории;
- развитие логического мышления;
- умение выбирать оптимальный метод решения:
- обучение студентов умению анализировать полученные результаты;
- контроль самостоятельной работы обучающихся по освоению курса.

Каждое занятие целесообразно начинать с повторения теоретического материала, который будет использован на нем. Для этого очень важно четко сформулировать цель занятия и основные знания, умения и навыки, которые студент должен приобрести в течение занятия.

На занятиях преподаватель принимает решенные и оформленные надлежащим образом задания, должен проверить правильность решения задач, оценить глубину знаний данного теоретического материала, умение анализировать и решать поставленные задачи, выбирать эффективный способ решения, умение делать выводы.

Пакет заданий для самостоятельной работы рекомендуется выдавать в начале семестра, определив предельные сроки их выполнения и сдачи. Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при аттестации обучающегося (при сдаче зачета, экзамена).

Задания для самостоятельной работы составляются, как правило, по темам и вопросам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал в объеме запланированных часов.

Примерный курс лекций, содержание и методика выполнения практических заданий, методические рекомендации для самостоятельной работы содержатся в УМК дисциплины.

0.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

1. eLearningServer 4G. Договор покупки: № б/н от 11.06.2013 г. (ООО "Ленвэа").

2. 1С: Университет ПРОФ. Регистрационный номер: 10920092. Договор покупки: № ФГБОУ ВПО ОРЕЛ ГАУ –Л-12/14 от 23.12.2014 г. (ООО НПФ «ПРОМАВТОМАТИКА»). Договор поддержки: №1705/18 от 03.12.2018 г. (ООО «СГУ-Инфоком»).

3. MicrosoftWindowsProfessional 8 версия 8. Sku: FQC-06435, число лицензий: 35, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи

настоящей лицензии: 05.04.2013.

4. Microsoft Office 2013 Russian Academic версия 2013. Sku: O21-10232, число лицензий: 42, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

5. KasperskyEndpointSecurity для бизнеса — Стандартный RussianEdition, число лицензий: 400, номер лицензии: 156A170815113039520934, дата выдачи настоящей лицензии: с 15.08.2017 до 30.08.2018

11 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	**Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы**
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель на 54 посадочных места, доска настенная, кафедра. Набор демонстрационного оборудования - 2 стенда, Ноутбук Samsung R40; Проектор BenQProjetor MX711 (DLP 3200люмен. 5300:1, 1024x768 D-Sub.HDMI. RCA. SVideo. US, настенный экран LumienMasterPictyre 152*203 cmmatte Белый FiberGlass (белый корпус), Кабели коммутации
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель на 28 посадочных мест, доска настенная. Набор демонстрационного оборудования – 1 стенд Техническая экспертиза, ПроекторBenQ DLP; Ноутбук DellLatitude D630 C2D T8300 2/4/14/1 WXGA+\N, Экран LumienMasterPicture 152x203. шкафы-стеллажи с учебно-наглядными пособиями
Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (Рабочая станция в составе: ПЭВМ IntelPentiumG860 / ОЗУ4 Гб/500Гб/ DWD-RW/450W, монитор ACERS221HQ, клавиатура, мышь) в количестве 11 единиц с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ

12Критерии оценки знаний студентов

В соответствии с модульным принципом обучения весь учебный материал дисциплины делится на завершённые блоки – модули.

По результатам аудиторной и самостоятельной работы, отчётов по темам модулей обучающийся набирает определённое количество баллов (схема 1).

Таблица 8 Шкала интервальных баллов, соответствующая итоговой оценке

Балльная оценка	от 0 до 54	от 55 до 69	от 70 до 84	от 85 до 100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично

Зачет	Не зачтено	Зачтено

По результатам промежуточных этапов контроля в семестре (отчетам по темам модулей, КР) максимальное количество рейтинговых баллов, которое может набрать обучающийся равно 60, в течение семестра может набрать дополнительно еще 25 баллов за домашнее решение задач, защиту реферата, активное участие в занятиях, проводимых в активной форме.

Кроме того, предусматривается система поощрительных баллов (всего 15) за участие обучающихся в научно-исследовательской и творческой работе.

Если суммарный результат, набранный в течение семестра, равен 55 баллам и выше, то он имеет право получить зачет или экзаменационную оценку (по шкале) без участия в итоговом испытании.

Обучающийся, по уважительной причине пропустивший контрольные мероприятия в течение семестра, может сдать отчет по индивидуальному графику на зачетной неделе в конце семестра.

У обучающихся, набравших менее 55 баллов, и у тех, которые не удовлетворяют общий набранный балл в семестре и соответствующая ему академическая оценка, баллы аннулируются. Они сдают письменный экзамен в экзаменационную сессию по билету, содержащему вопросы по всем разделам, изучаемым в семестре. Максимальная сумма баллов, которую при этом он может набрать – 85.

Использование 100-бальной шкалы обеспечивает более высокую степень дифференциации оценки (например, оценке «отлично» соответствует диапазон от 85 до 100 баллов).

Распределение баллов:

Основные баллы (55 баллов):

- отчет по модулю – 10 б. (5 модулей) .;
- посещение занятий – 0,5 б. за 1 занятие .;
- ответы на практических занятиях – 4 б.
- выполнение итогового задания – 7 б.

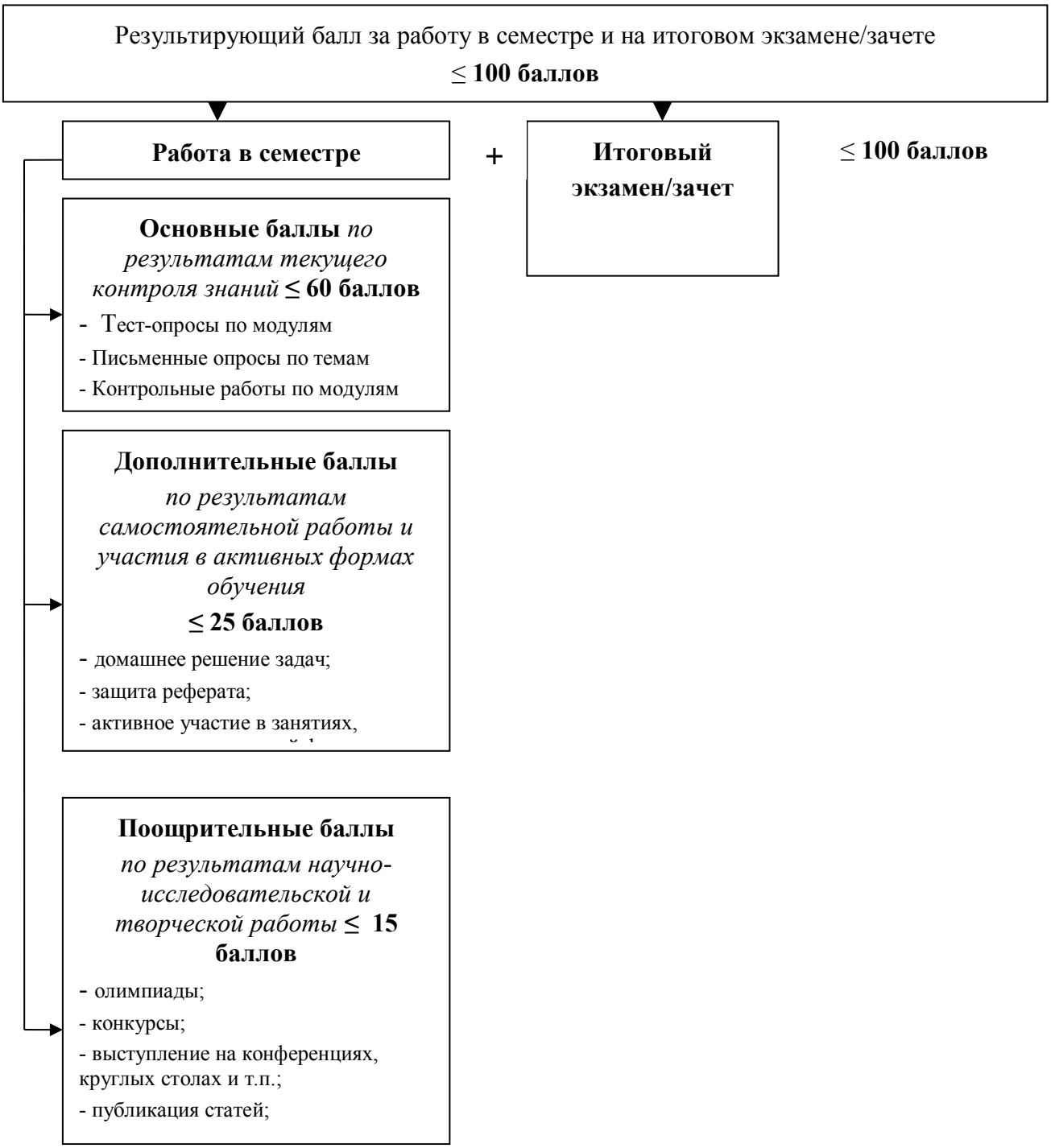
Дополнительные баллы (25 баллов):

- выполнение домашнего задания – 2б
- защита итоговой научно – исследовательской работы в форме презентации – 5б.
- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме – 1б.

Поощрительные баллы (15 баллов):

- участие в конкурсе – 5б.,
- призовое место в олимпиаде / конкурс – 10б.
- выступление в конференциях, круглых столах и т.п. – 5 б.- публикация статей – 5б.

Схема 1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ БАЛЛОВ В СЕМЕСТРЕ


Результирующий балл за работу в семестре и на итоговом экзамене/зачете
≤ 100 баллов
Работа в семестре
+
Итоговый экзамен/зачет
≤ 100 баллов
Основные баллы по результатам текущего контроля знаний ≤ 60 баллов
- Тест-опросы по модулям
- Письменные опросы по темам
- Контрольные работы по модулям
Дополнительные баллы
по результатам самостоятельной работы и участия в активных формах обучения
≤ 25 баллов
- домашнее решение задач;
- защита реферата;
- активное участие в занятиях,
Поощрительные баллы
по результатам научно-исследовательской и творческой работы ≤ 15 баллов
- олимпиады;
- конкурсы;
- выступление на конференциях, круглых столах и т.п.;
- публикация статей;

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					

Приложение 1

»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ ЖКК

направление подготовки: **08.03.01 «Строительство»**

направленность **Жилищно-коммунальный комплекс**

Квалификация (степень): **бакалавр**

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	***Контролируемые разделы дисциплины***	***Уровни освоения компетенции***	***Наименование оценочного средства***	
			Текущий контроль	***Промежуточная аттестация***
		Повышенный	выполнение практических заданий	
		Высокий	Решение задач, написание рефератов	
ПК-1 знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;	Сущность, содержание и характеристика жилищно-коммунального комплекса. Современная организационная система управления ЖКК.	Пороговый	Контрольные вопросы по отчетам за модули	Вопросы к зачету
		Повышенный	выполнение контрольных работ	
		Высокий	Выполнение и написание рефератов,	
ПК-2 владением методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем	- ориентироваться в законодательной базе в сфере жилищно-коммунального хозяйства ; - организовывать и планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйств; - систематизировать управлениежилищно-коммунального хозяйства	Пороговый	Контрольные вопросы по отчетам за модули	Вопросы к зачету
		Повышенный	выполнение практических заданий	
		высокий	Выполнение и написание рефератов,	

автоматизированных проектирования (ПК-2)				

Таблица 2.Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования

Код контролируемой компетенции	***Критерии в соответствии с уровнем освоения основной профессиональной образовательной программы***			***Технологии формирования***
	пороговый (базовый) (удовлетворительно) 55-69 баллов	***повышенный (хорошо) 70-84 баллов***	***высокий (отлично) 85-100 баллов***	
ПК-1	*Знает*. -теоретические основы, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов -составления экономических разделов планов расчетов, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами -выбор инструментальных средств для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы -описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать	*Умеет* -анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей - использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии - организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	*Владеет* -способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и основать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности рисков и возможных социально-экономических последствий - способностью на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и экономические модели, анализировать, интерпретировать полученные результаты -	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Устный опрос и собеседование на практических занятиях, Самостоятельная работа. Курсовая работа

	полученные результаты - анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений		способностью собирать и анализировать исходные данные необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов в сфере недвижимости	
ПК-2	*Знает* -особенности организационно-правовых форм предприятий и организационных структур управления предприятиями; - планирования работы персонала и фондов оплаты труда; - знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;	Умеет: - рассчитывать основные показатели эффективности использования ресурсов предприятия, а так же финансово-экономические показатели; - анализировать организационную структуру и разрабатывать предложения по ее совершенствованию;	Владеет: - методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения - владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации,	Практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.

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

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к зачету по дисциплине
«Государственное управление в сфере ЖКК»

1. Жилищный вопрос и его значение;
2. Жилищная политика: сущность и содержание;
3. Этапы становления городской жилищной политики в России и за рубежом;
4. Теории жилищной политики;
5. Типы жилищной политики государства;
6. Основные направления жилищной политики: зарубежный опыт;
7. Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»: цель, структура, мероприятия.
8. Роль рынка жилья в развитии муниципального образования;
9. Рынок жилья: основные тенденции развития;
10. Специфика жилья как товара;
11. Механизм ценообразования на рынке жилья;
12. Городская рента: природа и механизм образования;
13. Полномочия федеральных органов власти в жилищной сфере;
14. Полномочия органов государственной власти субъектов РФ в жилищной сфере;
15. Полномочия местных органов власти в жилищной сфере;
16. Механизм взаимодействия органов власти с ТСЖ;
17. Жилищное законодательство зарубежных стран;
18. Право застройки: сущность и содержание.
19. Жилищный кодекс РФ №188-ФЗ: общая характеристика.
20. Цели, принципы и основные направления реформирования ЖКХ;
21. Механизмы создания конкурентной среды в сфере ЖКХ;
22. Основные направления демонополизации рынка ЖКУ;
23. Концессионные механизмы как инструмент демонополизации рынка ЖКУ;
24. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ;
25. Содержание права граждан РФ на жилище;
26. Виды жилищного фонда и их характеристика;
27. Процедура изъятия земельного участка для государственных имуниципальных нужд;
28. Управление многоквартирным домом. Проблемы реализации выбора способа управления;
29. Права органов местного самоуправления и органов региональной власти в отношении установления цен и тарифов на ЖКУ. Порядок определения тарифов на ЖКУ.
30. Современные методы управления затратами в ЖКХ;
31. Роль ипотечного кредитования в развитии системы жилищного финансирования и обеспечении жильем граждан;
32. Основные формы привлечения денежных средств в жилищное строительство;
33. Место и роль малого предпринимательства в развитии конкуренции в сфере ЖКХ;
34. Стимулирование внебюджетных инвестиций в ЖКХ. Основные подходы к привлечению инвестиций.
35. Частные управляющие компании на современном этапе становления

Критерии оценки:

«зачтено» выставляется студенту, если:Хорошее знание основных терминов и понятий курса; Хорошее знание и владение методами и средствами решения задач; Последовательное изложение материала курса; Умение формулировать некоторые обобщения по теме вопросов; Достаточно полные ответы на вопросы при сдаче экзамена; Умение использовать фундаментальные понятия из базовых естественнонаучных и общепрофессиональных дисциплин при ответе на экзамене.

«не зачтено» выставляется студенту, если: Неудовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; Неумение решать задачи; Отсутствие логики и последовательности в изложении материала курса; Неумение формулировать отдельные выводы и обобщения по теме вопросов; Неумение использовать фундаментальные понятия из базовых естественнонаучных и общепрофессиональных дисциплин при ответах.

Практические задание для работы по дисциплине ««Государственное управление в сфере ЖКК»

РАЗДЕЛ 1. ЖКХ: понятие и правовое регулирование

Понятие ЖКХ. Основные понятия. Правовое регулирование сферы ЖКХ. Особенности публично-правового регулирования ЖКХ.

1. Жилищно-коммунальный комплекс: специфика понятий.
2. Особенности правового регулирования ЖКХ.
3. Система федерального законодательства.

РАЗДЕЛ 2. Цели управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Концепция реформы ЖКХ. Обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан. Программы «Жилище». Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ.

1. Реформа ЖКХ: этапы реформирования, основные понятия.
2. Программа «Жилище»: основания принятия, развитие.
3. Жилищно-коммунальный комплекс: реформирование и модернизация.

РАЗДЕЛ 3. Субъекты публичного управления. Компетенция органов местного самоуправления в области ЖКХ.

Участники и субъекты жилищно-коммунального сектора. Полномочия и компетенция субъектов. Собственники жилья. Совершенствование законодательства в сфере взаимодействия субъектов ЖКХ. Компетенция ОМС в ЖКХ.

1. Субъекты жилищно-коммунального сектора.
2. Специальные субъекты.
3. Функции субъектов (непрерывные и дискретные).

РАЗДЕЛ 4. Система документации управления ЖКХ

Специфика документации. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Акт приема-передачи жилого помещения (осмотра жилого помещения). Проведения открытого конкурса на выполнение муниципального заказа в области ЖКХ

1. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве.
2. Акт приема-передачи жилого помещения (осмотра жилого помещения): значение.
3. Конкурс на выполнение муниципального заказа в области ЖКХ: процедура проведения.

РАЗДЕЛ 5. Предоставление жилищно-коммунальных услуг: административно-правовой аспект

Жилищно-коммунальные услуги: понятие. Организации ЖКХ предоставляющие соответствующие услуги. Общее имущество многоквартирного дома. Места общего пользования. Содержание и текущий ремонт.

1. Жилищно-коммунальные услуги: понятие.
2. Организации жилищно-коммунального сектора.
3. Общее имущество многоквартирного дома.

4. Содержание и текущий ремонт.

РАЗДЕЛ 6. Способы защиты потребителей услуг ЖКХ

Потребители коммунальных услуг. Виды жилищно-коммунальных услуг. Различные способы защиты. Публично-правовые способы защиты. Роль публичного управления в системе защиты потребителей коммунальных услуг.

1. Виды жилищно-коммунальных услуг.
2. Различные способы защиты потребителей.
3. Публично-правовые способы защиты.
4. Роль публичного управления в системе защиты потребителей коммунальных услуг.

РАЗДЕЛ 7. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ

1. Организация контроля и надзора в сфере защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.
2. Значение института административной жалобы.
3. Предписания.
4. Административное производство в жилищно-коммунальном секторе: специфика.

Пояснение к работе:

В практике оценочной деятельности необходимо уметь находить, обрабатывать и анализировать информацию об объектах недвижимости в указанном сегменте рынка. Уважающий себя оценщик, как правило, пользуется собственной базой данных, которую сам создает, обрабатывает, использует и дополняет.

В данной работе источником информации является «Бюллетень недвижимости», содержащий справочную информацию о продаже квартир в Санкт-Петербурге.

Порядок выполнения практической работы:

1. Сформировать список квартир[1], состоящих из одной, двух, трех и четырех комнат, по одному из районов города (условно считаем, что количество районов и количество студентов совпадает, датой оценки пренебрегаем) в объеме 30 единиц.

Список обязательно должен содержать: **№ по списку, название улицы, № дома, количество комнат, расстояние до ближайшего транспортного узла (единицу измерения установить самостоятельно в «минутах ходьбы» или в «количестве остановок»), тип дома (дома с указанными сериями для сохранения однотипности поля в список не включать), общую площадь, жилую площадь, площадь кухни, наличие телефона, цену квартиры.**

2. После того, как список сформирован, провести сортировку по указанным двум признакам: общая площадь квартиры и расстояние до ближайшего транспортного узла; определить характер зависимости между признаком и ценой (для двух случаев). В качестве аппроксимирующей функции рассмотреть линейную и любую другую, наиболее подходящую (по коэффициенту детерминированности). Выделить признак, в наибольшей степени оказывающий влияние на цену квартиры. Интерпретировать полученные результаты.

Пояснение к практической работе:

Практикующий оценщик должен уметь работать с базой данных, выделяя из нее ту информацию, которая необходима в каждом конкретном случае.

Студенту предлагается решить несколько ситуационных задач по отбору и анализу информации из составленного списка с помощью Excel(воспользуйтесь методическими указаниями к учебной практике по информатике для студентов специальности 060800, п. 3.4. «Анализ списка с помощью автофильтров»).

Вариант 1.

1.1. Гражданин Иванов И.И. обратился в риэлтерскую фирму с просьбой подобрать ему квартиру. Требования клиента: квартира 2-х комнатная, расположенная в 10-минутах ходьбы от метро, обязательно наличие телефона. Цена и тип дома значения не имеют. Риэлтору необходимо представить информацию об объектах, подходящих под заданные условия.

1.2. Подготовить справку для аналитического отдела риэлтерской фирмы о количестве предложений относительно дешевого жилья. Для однокомнатных квартир относительно дешевым считать квартиры, цена которых находится в диапазоне 1,9 - 2,5^{2}млн. руб., для 2-комнатных: 2,9-3,2 млн. руб., для 3-комнатных —3,5-4,5 млн. руб. В справке указать долю относительно дешевого жилья по каждому сегменту рынка 1, 2, 3, – комнатных квартир.

Вариант 2.

2.1. По заданию клиента оценщик должен произвести выборку квартир, цена которых на данный момент оценки находится в диапазоне от 3,5 до 5,7 млн. руб. Обязательное условие для клиента — кирпичный дом и наличие телефона.

2.2. Подготовить справку для еженедельного бюллетеня о стоимости 1 м^{2}дорогого жилья. Считать «дорогим» жильем комнатные квартиры, расположенные в старом фонде после капитального ремонта, «сталинских» домах и кирпичных домах современной постройки, находящихся не более чем в 15-и минутах ходьбы до ближайшего транспортного пункта. Площадь квартиры не должна быть меньше 70 м^2, наличие телефона обязательно.

Вариант 3.

3.1. Гражданку Сидорову Т.В. интересуют продающиеся квартиры в домах, расположенных на одной улице. Кроме того, ему необходимо знать количество комнат в этих квартирах и цену продажи. Он обратился в риэлтерскую контору с просьбой подготовить ему справку по имеющимся продажам с данными требованиями.

3.2. Оценщик анализирует состояние рынка жилья в N-ом районе. Он установил, что на сегодняшний день пользуются большим спросом однокомнатные квартиры. Он также установил, что из 10-и заявок, более половины содержат следующие требования: кирпичный дом и наличие телефона при цене до 6 млн. руб. Удовлетворяется ли спрос на квартиры в данном сегменте рынка?

Вариант 4.

4.1. В риэлтерскую фирму обратился г-н Хазов В.А. с заявлением об оказании услуги в выборе квартир (одно- и двухкомнатной). Общая площадь однокомнатной квартиры должна находиться в диапазоне от 35 м^{2}до 48 м^2. Наличие телефона обязательно. Двухкомнатная квартира по требованию клиента должна иметь общую площадь 45- 60 м^{2}ее стоимость не должна превышать 4,5 млн. руб. Подготовить справку о наличии квартир для клиента.

4.2. Определить наиболее «продаваемые места» в данном районе (сегменте рынка продаж). (В качестве признака внутренней сегментации принять улицу). Сегмент охарактеризовать общим количеством объектов и средней стоимостью 1м^{2}общей площади квартир.

Вариант 5.

5.1. Необходимо выдать клиенту справку о наличии жилья. Требования клиента: квартира, общей площадью 50-70 м^2, площадь кухни не менее 12 м^2, наличие телефона, тип дома КМ или кирпич, расстояние до метро не более 10 минут ходьбы или 2 остановки.

5.2. Оценщик, анализируя рынок жилья в заданном районе, установил, что наибольшим спросом здесь пользуются двухкомнатные квартиры от 40 до 55 м^{2}в кирпично-монолитных домах: из 100 заявок 80% содержат такие требования. Условно считая, что Ваша база данных составляет 5% от общего рынка предложения жилья, определить, удовлетворяет ли предложение спрос на данный тип жилья.

Критерии оценки:

Оценка «Отлично» - студент ответил правильно на 86% и более вопросов и решил все предложенные для решения письменные задания (задачи);

Оценка «Хорошо» - студент дал правильный ответ на 71 – 85% вопросов и решил 75% предложенных письменных заданий (задач);

Оценка «Удовлетворительно» - студент ответил верно на 55 – 70% вопросов и решил 50% предложенных письменных заданий (задач);

Оценка «Неудовлетворительно» - студент ответил верно менее чем на 54 % вопросов и не решил предложенных письменных заданий (задач).

Кейс-задачи

по дисциплине ««Государственное управление в сфере ЖКК»

Ситуационная задача.

Во время сильных дождей, снегопадов и таяния снега происходит затопление низких участков дорог и магистралей, что создает препятствия для нормального движения транс- порта. При решении необходимо дать ответы на следующие вопросы: 1. Когда имеет место быть такая ситуация? 2. Как можно разрешить эту проблему? 3. Кто ее должен решать? 4. Какие нормативно-правовые акты и кто должен издать? 5. Кто несет ответственность за произошедшее? 6. Что необходимо предпринять, чтобы такая ситуация не повторилась?

Ситуационная задача. В городе возникают проблемы с отоплением и горячим водоснабжением: в теплое время года (весной) отопление вовремя не отключается, а при наступлении холодов оно не включается, отсутствует горячее водоснабжение. Рассмотрите основные причины сложившейся ситуации в городе. Исходя из специ- фики современного этапа развития ЖКХ, предложите свою систему мер по решению дан- ной проблемы. Какие социально-экономические последствия, по Вашему мнению, следо- вало бы принять администрации города при реализации разработанной системы мер? Ситуационная задача. Проблема ресурсосбережения – это одна из наиболее актуальных проблем ЖКХ и общества в целом. Прежде всего, это касается проблемы нерационального использования воды, подаваемой в сеть предприятиями, снабжающими город питьевой водой. Так, утеч- ки и неучтенный расход воды составляют около 10% объема воды, подаваемой в сеть (в результате ветхости водопроводной сети и по другим техническим причинам). Известно, что вода (питьевая), реализованная населению, расходуется крайне неэкономно. Напри- мер, среднесуточная норма водопотребления по городу N. составляет примерно 250-300 л. на одного жителя, в то время как в менее благоустроенных районах среднесуточная норма водопотребления значительно ниже, чем в городе N. Следовательно, возникает проблема рационализации потребления питьевой воды. Определите основные причины сложившейся проблемы – ресурсосбережения питье- вой воды. Как Вы относитесь к проблеме оптимизации и рационализации потребления питьевой воды? Какие меры можно предпринять администрации города по решению дан- ной проблемы?

Ситуационная задача. Во время чистки крыши дома от снега и сосулек произошел обрыв электрического кабеля. В результате у жильцов дома пришла в негодность бытовая техника и электрические приборы. Что нужно предпринять жильцам этого дома и управляющей компании? Разработай- те систему мер для того, чтобы выйти из сложившейся ситуации.

Ситуационная задача. Комитет жилищно-коммунального хозяйства муниципалитета, образованный четыре года назад, при тщательно спланированной стратегии, не добился заметных положительных результатов в данной отрасли. Проблемы продолжают нарастать: растут тарифы за оплату услуг, мало эффективна обратная связь с населением, имеются многочисленные жалобы со стороны населения, нет высокопрофессиональных кадров имеющих опыт работы в современных рыночных условиях, некоторые отделы комитета дублируют ряд функций. Разработайте матрицу инновационных изменений в данной административной организации по следующим критериям: 1) проблема; 2) критерии эффективности; 3) организационные изменения; 4) дополнительные меры по координации работы комитета; 5) оценка организационных изменений.

Ситуационная задача. Подумайте, насколько обосновано следующее утверждение и можно ли им руководствоваться в условиях современной России? «Я живу в большом многоквартирном доме, построенном в тот год, когда процентные ставки были относительно низкими. Я плачу более низкую квартирную плату, чем жильцы других квартир, потому что стоимость финансирования комплекса относительно мала».

Ситуационная задача. Жильцы дома хотят определиться с выбором способа управления многоквартирным домом. Но проблема в том, что дом находится в центре Москвы и представляет собой старинный особняк. Он не имеет собственной дворовой территории, а подвальное помещение уже находится в чьем-то владении. При этом в доме почти 2/3 площадей - нежилые помещения (частично муниципальные, частично находящиеся в собственности физических лиц и коммерческих структур). Жильцы считают, что для проведения общего собрания по выбору управления домом необходимо отправить уведомления о проведении собрания всем собственникам, а не только непосредственно проживающим в доме. Собственники также не уверены в том, что придут к единому мнению, поскольку процентное соотношение до- лей складывается не в пользу жильцов. Предоставьте полную информацию о необходимых действиях, а также преимуществах собственников жилых помещений перед владельцами нежилых.

Ситуационная задача. Вы являетесь председателем ТСЖ. К вам обратился индивидуальный предприниматель Иванов И.И. с предложением сдать ему в аренду помещение колясочной в МКД под склад на срок 1 год. Посчитав предложение выгодным, вы хотите принять его. Какие действия вам предстоит совершить для оформления арендных отношений? Ситуационная задача. Вы являетесь председателем ТСЖ. Собственник квартиры №13 Петров П.П. систематически не оплачивает квитанции за электроэнергию, в результате чего образовалась задолженность в сумме 35739 руб. 87 коп. Какие меры вы можете принять, чтобы прекратить рост суммы задолженности и обеспечить её погашение?

Задание Сформулируйте систему индикаторов и регуляторов, количественно определяющих уровень и условия развития жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании (муниципальное образование по Вашему выбору).

Задание Обоснуйте возможности использования механизма концессии в коммунальном хозяйстве. Приведите примеры.

Задание Раскройте содержание основных направлений реформирования ЖКХ и оцените результативность проведенных мероприятий.

Задание Раскройте условия и порядок предоставления финансовой помощи за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на основании ФЗ-270 от 25.12.2012 «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

З**адание** Представьте перечень основных расчетных показателей для определения объема бюджетных ассигнований на расходы отрасли ЖКХ и прокомментируйте их целевую направленность.

Задание Составьте схему контролирующих и надзорных органов в сфере ЖКХ и определите их полномочия.

Задание Определите критерии формирования ценовых зон оптового рынка электроэнергии.

Задание Раскройте действующий порядок определения предельных уровней нерегулируемых цен на розничных рынках электроэнергии.

Задание Определите требования, предъявляемые к региональным программам в области энергосбережения и энергетической эффективности.

Задание Составьте схему по распределению полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения.

Комплект тестов (тестовых заданий)
по дисциплине «Государственное управление в сфере ЖКК»

ТЕСТ 1
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 энергетики РФ;
г) министерства финансов РФ;
д) Правительства РФ.
4. Представителем школы земельных реформаторов являлся:
а) П. Фохт;
б) А. Вагнер;
в) Г. Джордж;
г) Ф. Энгельс;
д) К. Маркс.
5. 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.
6. Доход, превышающий среднюю прибыль вследствие относительно лучших условий приложения капитала, называется:
а) Рента;
б) Сверхприбыль;
в) Предпринимательский доход.
7. 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.
8. 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.
9. Лицо, управомоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:
а) предприниматель;
б) арендатор;
в) арендодатель;
г) домовладелец.
10. 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.

ТЕСТ 2
1. Выберите правильный вариант ответа.
Какая школа городского жилищного вопроса выдвигала на первый план неправильную организацию предложения земельных участков, как основную причину высоких цен на городские земли и, вообще, как основной фактор жилищного вопроса:
а) Неоманчестерская;
б) Административная;
в) Марксизм;
г) Школа земельных реформаторов.
2. 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.
3. 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.
4.Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:
а) сервитут;
б) право застройки;
в) кадастр;

г) кондоминиум;
д) земельная рента.
5. 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.
6. 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) кондоминиум;
д) жилищно-накопительный кооператив.
7. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать:
а) 40%;
б) 50%;
в) 60%;
г) 70%;
д) 80%.
8. Верно ли утверждение?
Неоманчестерская школа отрицает необходимость самостоятельной жилищной политики органов публичной власти, исходя из положения, что частная инициатива и свободная конкуренция делают все возможное для удовлетворения жилищных потребностей населения, так что нет надобности в постороннем вмешательстве:
а) Верно;
б) Неверно.
9. 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.
10. 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.
ТЕСТ 3
1. Выберите правильный вариант ответа.
Какая школа городского жилищного вопроса выдвигала на первый план неправильную организацию предложения земельных участков, как основную причину высоких цен на городские земли и, вообще, как основной фактор жилищного вопроса:
а) Неоманчестерская;
б) Административная;
в) Марксизм;
г) Школа земельных реформаторов.
2. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:
а) 2 недель;
б) 1 месяца;
в) 15 дней;
г) 10 дней.
3. Социальная норма жилой площади в Краснодарском крае составляет:
а) 15 кв. м;
б) 12 кв. м;
в) 18 кв. м;
г) 10 кв. м.
д) 12 кв. м.
4. 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.
5. 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.
6. Какому автору принадлежит следующее утверждение:
«За лучшие участки, находящиеся в ограниченном количестве, происходит своеобразная классовая борьба, победа в которой остается за наиболее платежеспособными элементами…»:
а) Ф. Визер;
б) Р. Фоше;
в) Е. Висс;
г) Е. Филиппович;
д) Ф. Энгельс.
7. 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.
8. Выберите правильный вариант ответа.
Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 м2) 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.
9. 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.
10. 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.
ТЕСТ 4
1. Крайне высокий уровень прибыли, достигаемый за счет монопольного поведения предприятий – изготовителей товаров и поставщиков товаров на рынок, называется:
а) Сверхприбыль;
б) монопольная рента;
в) естественная рента;
г) городская рента.
2. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:
а) судебный;
б) административный.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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..
7. 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.
8. Бронирование жилого помещения осуществляется на срок:
а) 1 год;
б) 6 месяцев;
в) 3 года;
г) 4 года;
д) 5 лет.
9. Для окончательного разрешения жилищного вопроса марксисты предлагали:
а) экспроприацию части роскошных квартир, принадлежащих имущим классам, и принудительное заселение остальной части;
б) уничтожение противоположности между городом и деревней;
в) превращение каждого съемщика жилья в собственника.
10. 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.
ТЕСТ 5
1. Важнейшим свойством городской ренты является:
а) при одинаковых издержках получаются неодинаковые цены;
б) при неодинаковых издержках получаются одинаковые цены;
в) оба варианта неверны.
2. 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.
3. Договор коммерческого найма заключается на срок:
а) 3 года;
б) 5 лет;
в) 1 год;
г) до 1 года.
4. 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.
5. 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.
6. Выберите правильный вариант ответа.
Коммунальные ресурсы это:
а) холодная вода;
б) горячая вода;
в) газ;
г) тепловая энергия;
д) все перечисленное верно.
7. Выберите правильный вариант ответа.
К разновидностям муниципальных ценных бумаг относятся:
а) вексель и облигация;
б) только вексель;
в) только облигация;
г) акция.
8. 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.
9. Как называется комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых

земельных участков как объектов недвижимости?
а) межевание;
б) зонирование;
в) пространственная сегрегация;
г) рекультивация;
д) ревалоризация.
10. Верно ли утверждение.
Для США характерен неоконсервативный тип жилищной политики:
а) Верно;
б) Неверно.
ТЕСТ 6
1. Выберите правильный вариант ответа.
Облигационный заем, выпускаемый для финансирования жилищного строительства, обслуживание и погашение которого предполагается осуществлять за счет доходов, получаемых от реализации такого инвестиционного проекта называется:
а) проектным;
б) генеральным.
2. Норма жилой площади в общежитии на 1 человека составляет:
а) 8 кв. м;
б) 6 кв. м;
в) 10 кв. м.
3. Для участия в программе «Молодой семье – доступное жилье» возраст каждого из супругов или 1 родителя в неполной семье не должен превышать:
а) 20 лет;
б) 25 лет;
в) 30 лет;
г) 35 лет;
д) 37 лет.
4. Как называется уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права?
а) кадастровый учет;
б) кадастровый номер;
в) кадастровая карта;
г) инвентарный номер;
д) все перечисленное неверно
5. Дома маневренного фонда предоставляются:
а) на период стихийных бедствий;
б) на период переоборудования (переустройства);
в) на период капитального ремонта;
г) вынужденным переселенцам;
д) военнослужащим.
6. Как называется 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 и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении?

а) комната;
б) коммунальная квартира;
в) квартира;
г) общежитие;
д) маневренное жилье.
7. Выберите правильный вариант ответа.
К основным направлениям жилищной политики, направленным на стимулирование платежеспособного спроса относятся:
а) развитие ипотечного кредитования населения;
б) ремонт и реконструкция жилищного фонда;
в) ограничение квартирной платы;
г) муниципальное жилищное строительство;
д) субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам;
е) адресные пособия;
ж) прогрессивный налог на незанятое жилье;
з) жилищная помощь нуждающимся;
и) развитие инфраструктуры.
8.. Служба заказчика осуществляет:
а) учет жилых помещений;
б) управление жилищным фондом;
в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
9. Проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме называется:
а) текущий ремонт;
б) реставрация;
в) модернизация;
г) капитальный ремонт.
д) все перечисленное неверно.
10. Рождение муниципальной жилищной политики относят к:
а) XVII в.;
б) XVIII в.;
в) XIX в.;
г) XX в.
ТЕСТ 7
1. Жилищная инспекция осуществляет:
а) учет жилых помещений;
б) управление жилищным фондом;
в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
2. Сроки муниципальных заимствований не могут превышать:
а) 5 лет;
б) 10 лет;
в) 15 лет:
г) 20 лет;
д) 30 лет.
3. Жилищные кооперативы создаются для:
а) строительства жилого дома;
б) переоборудования (переустройства) жилого дома;
в) приобретения новых жилых домов;
г) капитального ремонта жилых домов;

д) реконструкции жилых домов.
4. Как называются составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации?
а) кадастровые дела;
б) кадастровые карты;
в) кадастровый учет;
г) кадастровая книга;
д) градостроительное зонирование.
5. Инициативная комиссия в ЖСК:
а) создается для подготовки общего собрания участников;
б) является ХУ_____исполнительным органом;
в) создается для разработки устава.
6. Как называется изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания?
а) нежилое помещение;
б) жилищная единица;
в) жилое помещение;
г) жилой дом;
д) ведомственная квартира.
6. Выберите правильный вариант ответа.
В РФ ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:
а) разрешена;
б) разрешена только для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
в) запрещена.
8. В каких законодательных актах РФ зафиксировано права гражданина РФ на жилище?
а) в Жилищном кодексе РФ;
б) в Градостроительном кодексе;
в) в Конституции РФ;
г) в Земельном кодексе;
д) в Гражданском кодексе РФ.
9. На какую структуру возложен контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности?
а) Госстрой РФ;
б) жилищную инспекцию;
в) строительный надзор;
г) БТИ;
д) ни один из указанных выше органов.

10. Форма договора коммерческого найма:
а) простая письменная;
б) письменная нотариальная;
в) устная;
г) письменная с обязательной государственной регистрацией

.

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется, если студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства.

4 балла выставляется, если студент решил не менее 95% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства.

3 балла выставляется, если студент решил не менее 50% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства.

2 балла выставляется, если студент выполнил менее 50% задания, и/или неверно указал варианты решения.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, характеризующие этапы формирования компетенций, осуществляются в соответствии с «Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний обучающихся в ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени .Н.В.Парахина».

Таблица 5- Перевод в пятибалльную систему оценивания результатов освоения учебной дисциплины происходит с учетом следующей градации:

1 - Шкала интегральных баллов, соответствующая итоговой оценке (промежуточный контроль)

Бальная оценка	**от 0 до 54**	**от 55 до 69**	**от 70 до 84**	**от 85 до 100**
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

100 баллов = 60 основных баллов + 25 дополнительных баллов + 15 поощрительных баллов.

Основные баллы по результатам текущего контроля знаний ≤ 60 баллов

а) текущий контроль знаний *(делятся пропорционально количеству дисциплинарных модулей дисциплины) – 30 баллов*

- *тестирование по темам модуля;*

- *решение задач, практических заданий.*

б) посещаемость:

- 80-100% - 30 *баллов*

- 60-79% - 25 *баллов*

- 50-59% -20 *баллов*

-40-49% -15 *баллов*

При посещении менее 40% аудиторных занятий баллы за посещаемость не начисляются.

Дополнительные баллы по результатам самостоятельной работы и участия в активных формах обучения ≤ 25 баллов

- домашнее решение задач (выполнение заданий по теме модуля) – 5 *баллов*;

- защита реферата – 5 *баллов*;

- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме (круглые столы, проблемные лекции) – 5 *баллов*.

- выполнение курсовой, контрольной работы и иных заданий по теме модуля – 10 *баллов*.

Поощрительные баллы по результатам научно-исследовательской и творческой работы ≤ 15 баллов

- участие в конкурсах и олимпиадах – 5 *баллов*;

- выступление на конференциях, круглых столах и т.п. – 5 *баллов*;

- публикация статей – 5 *баллов*.