

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Кубанский государственный университет»
Факультет управления и психологии

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе,
качеству образования – первый
проректор

Иванов А.Г.



2015г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.20 УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ СЕКТОРОМ

Направление подготовки/специальность: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль): «Управление государственной и муниципальной собственностью»

Программа подготовки: прикладной бакалавриат

Форма обучения: очная

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Краснодар 2015

Рабочая программа дисциплины «УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ СЕКТОРОМ» составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Программу составил:

Бабичев Константин Николаевич,

кандидат экон. н., доц., кафедры организации и планирования местного развития КубГУ



Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры организации и планирования местного развития протокол № 11 «14» апреля 2015 г.

Заведующий кафедрой (выпускающей) Авдеева Т.Т.

Утверждена на заседании учебно-методической комиссии факультета управления и психологии

протокол № 6 «30» апреля 2015 г.



Председатель УМК факультета Кимберг А.Н.



Рецензенты:

1. Панасейкина В.С., канд.экон.наук, доцент кафедры государственного и муниципального управления ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»
2. Асташов А.Н. заместитель начальника управления, начальник отдела государственных заказов управления контрактной службы Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края.

1 Цель и задачи изучения дисциплины

Цель освоения дисциплины представить студентам систему экономических взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе, раскрыть главные направления развития рыночных отношений в этом секторе экономики, а также сформировать базовые навыки развития конкуренции и мер эффективного регулирования монополий в жилищно-коммунальном комплексе.

Задачи дисциплины:

В соответствии с целями определены задачи программы, которые состоят в ознакомлении студентов с:

- основами жилищной экономики, функционирующей в условиях рынка;
- основными направлениями реформирования жилищно-коммунального комплекса;
- законодательными нормами и принципами управления жилищным фондом;
- предоставлением коммунальных услуг, а также социальных гарантий и принципов защиты прав граждан – собственников и нанимателей жилья, потребителей жилищно-коммунальных услуг;
- методами управления жилищным фондом;
- объектами коммунальной инфраструктуры, системой договорных отношений в жилищно-коммунальном комплексе;
- подходами к созданию товариществ собственников жилья, развитию конкурентных отношений в жилищной сфере;
- базовыми основами экономики предприятий ЖКХ, методами анализа тарифного регулирования и анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ;
- основными инструментами финансирования жилищного строительства;
- приоритетными направлениями деятельности субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ.

Место дисциплины в структуре ООП ВО

В методическом плане дисциплина опирается на знания, полученные при изучении следующих учебных курсов: «Экономическая теория» и «Государственное регулирование экономики», «Основы государственного и муниципального управления».

1.3 Требования к освоению дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (согласно ФГОС 3+):

ПК – 22 умением оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов

Для того чтобы формирование данных компетенций было возможно, обучающийся, приступивший к освоению программы бакалавриата, должен:

ПК -22 умением оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов			
Уровни формирования компетенции	показатели		
	знать	уметь	владеть
пороговый	объект, предмет, цели, задачи, место данной дисциплины среди	решать вопросы местного значения в сфере ЖКХ,	технологиями оценки количественного и качественного

	других наук; основные понятия в рамках изучаемого предмета	способствующих профессиональному решению жилищно-коммунальных проблем граждан;	состояния жилищно-коммунальной сферы
базовый	объект, предмет, цели, задачи, место данной дисциплины среди других наук; основные понятия, законы и принципы в рамках изучаемого предмета. Основные подходы к исследованию организаций в сфере ЖКХ	эффективно использовать основные инструменты и методы жилищной политики	технологиями расчета стоимости жилищно-коммунальной услуги
расширенный	Основные модели государственно-частного партнерства в ЖКХ	разрабатывать практические рекомендации различным субъектам организаций в сфере ЖКХ, направленные на создание и/или оптимизацию организационных структур управления.	навыками и технологиями оценки финансово-экономического состояния предприятий коммунального сектора.

2. Структура и содержание дисциплины.

2.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ.

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед.

(108 часа; из них – 58,2 часа контактной работы, в том числе, 54 часа аудиторной нагрузки: лекционных 18 ч., практических 36 ч, 4 часа – контролируемой самостоятельной работы студентов, ИКР – 0,2; 49,8 часа самостоятельной работы), их распределение по видам работ представлено в таблице (ОФО).

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры (часы)			
		4	8		
Контактная работа, в том числе:					
Аудиторные занятия (всего)	54	54			
Занятия лекционного типа	18	18			
Лабораторные занятия	-	-			
Занятия семинарского типа (семинары, практические занятия)	36	36			
	-	-	-	-	-
Иная контактная работа:	0,2	0,2			
Контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4			
Промежуточная аттестация	-	-			

Самостоятельная работа, в том числе:					
Выполнение индивидуальных заданий	24	24			
Подготовка к групповым формам работы	6	6			
Проработка теоретического материала	19,8	19,8			
Подготовка к текущему контролю					
Общая трудоемкость:	час.	108	108		
	в т.ч., контакт. работа	58,2	58,2		
	зач. ед.	3	3		

2.2 Структура дисциплины:

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.
Разделы дисциплины, изучаемые в 4 семестре (ОФО)

№	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СРС/ КСР
			Л	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие сведения о жилищно-коммунальном секторе	10	2	2		6
2	Жилищное законодательство: экономические и правовые аспекты	12	2	2		6/2
3	Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу ЖКХ	10	2	2		6
4	Тарифная политика в сфере ЖКХ	14	2	4		6/2
5	Управление жилищным фондом	19	4	8		7
6	Управление твердыми бытовыми отходами	16	2	8		6
7	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	12	2	4		6
8	Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства	14,8	2	6		6,8
	ИКР	0,2	-	-	-	-
	<i>Контроль</i>					
	<i>Итого по дисциплине:</i>	108				

Примечание: Л – лекции, ПЗ – практические занятия / семинары, ЛР – лабораторные занятия, СРС – самостоятельная работа студента

Курсовые работы: не предусмотрены

Форма проведения аттестации по дисциплине: зачет

2.3 Содержание разделов дисциплины:

2.3.1 Занятия лекционного типа.

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля (по каждому разделу)
1	Общие сведения о жилищно-коммунальном секторе	Рынок жилья и его характеристика. Спрос и предложение на рынке жилья. Специфика жилья как товара.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание

		<p>Взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг. Механизм ценообразования на рынке жилья. Городская рента. Влияние ренты на ценообразование на рынке недвижимости. Индикаторы доступности жилья для населения.</p>	
2	<p>Жилищное законодательство: экономические и правовые аспекты</p>	<p>Новый Жилищный кодекс в системе законодательных актов РФ. Полномочия органов государственной власти и МСУ в жилищной сфере. Взаимоотношения органов власти с ТСЖ. Жилищные инспекции. Разграничение полномочий между уровнями государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере. Новая концепция участия государства и МСУ в содействии гражданам в решении жилищных проблем. Обзор жилищного законодательства зарубежных стран. Право застройки как инструмент решения жилищной проблемы.</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.</p>
3	<p>Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу ЖКХ</p>	<p>Принципы, направления, цели и задачи реформы ЖКХ. Основные этапы реформы ЖКХ. Создание конкурентной среды в сфере ЖКХ. Цели развития конкуренции в ЖКХ. Организация межмуниципального сотрудничества в целях решения жилищно-коммунальных проблем. Организация и проведение конкурса на передачу в управление муниципального жилищного фонда и муниципальных унитарных предприятий.</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.</p>
4	<p>Тарифная политика в сфере ЖКХ</p>	<p>Порядок регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (вывоз) ТБО. Федеральные, региональные и местные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.</p>

		<p>экономически обоснованных тарифов на оплату ЖКУ.</p> <p>Дифференциация тарифов на ЖКУ в зависимости от проживания граждан в домах, имеющих все виды благоустройства, частичное благоустройство, не имеющих удобств. Современные методы управления затратами в ЖКХ.</p> <p>Независимая экспертиза тарифов на ЖКУ.</p> <p>Энерго- и ресурсосбережение важнейший элемент реформы ЖКХ.</p> <p>Система использования субсидий и льгот в ЖКХ.</p>	
5.	Управление жилищным фондом	<p>Основные условия для осуществления гражданами права на жилище. Нормы права, регулирующие жилищное законодательство. Порядок регулирования жилищных отношений. Способы защиты жилищных прав граждан.</p> <p>Характеристика жилищного фонда и видов его собственности.</p> <p>Паспортизация жилых помещений.</p> <p>Местный рынок жилья.</p> <p>Приватизация, национализация и муниципализация жилья. Права и обязанности собственника жилого помещения. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Особенности изъятия у собственника жилого помещения.</p> <p>Выкупная цена и условия выкупа жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности. Проведение общего собрания собственников</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс-стадии.</p>

		помещений в многоквартирном доме.	
6.	Управление твердыми бытовыми отходами	<p>Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.</p>	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.
7.	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	<p>Система ипотечного жилищного кредитования в России и за рубежом. Правовые основы ипотечного кредитования. Риски при ипотечном жилищном кредитовании. Основы ценообразования. Инструменты, используемые при ипотечном жилищном кредитовании: традиционный и альтернативный подход. Проблемы финансирования ипотечных жилищных кредитов. Ипотечные ценные бумаги. Ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Модель «земельного девелопмента». Система муниципальных облигационных займов, предназначенных для финансирования жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры.</p> <p>Система дотаций и субвенций из бюджета на поддержку ЖКХ. Капитальный ремонт жилищного фонда. Расходы бюджета на благоустройство: капитальный и текущий ремонт дорог, на озеленение, освещение улиц.</p>	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.

		Зарубежный опыт финансирования жилищного строительства.	
8.	Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства	Место и роль малого предпринимательства в развитии конкуренции в сфере ЖКХ. Приоритетные направления деятельности для субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ. Развитие малого предпринимательства в секторе выполнения подрядных работ. Создание развитых рыночных отношений в секторе управления жилым и нежилым фондом. Формирование частных управляющих компаний.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.

2.3.2 Занятия семинарского типа

№	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
1	2	3	4
1	Общие сведения о жилищно-коммунальном секторе	Рынок жилья и его характеристика. Спрос и предложение на рынке жилья. Специфика жилья как товара. Взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг. Механизм ценообразования на рынке жилья. Городская рента. Влияние ренты на ценообразование на рынке недвижимости. Индикаторы доступности жилья для населения.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание
2	Жилищное законодательство: экономические и правовые аспекты	Новый Жилищный кодекс в системе законодательных актов РФ. Полномочия органов государственной власти и МСУ в жилищной сфере. Взаимоотношения органов власти с ТСЖ. Жилищные инспекции. Разграничение полномочий между уровнями государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере. Новая концепция участия государства и МСУ в содействии гражданам в решении жилищных проблем. Обзор жилищного законодательства зарубежных стран. Право застройки как инструмент решения жилищной проблемы.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.
3	Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу	Принципы, направления, цели и задачи реформы ЖКХ. Основные этапы реформы ЖКХ. Создание конкурентной среды в сфере ЖКХ. Цели развития	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное

	ЖКХ	конкуренции в ЖКХ. Организация межмуниципального сотрудничества в целях решения жилищно-коммунальных проблем. Организация и проведение конкурса на передачу в управление муниципального жилищного фонда и муниципальных унитарных предприятий.	задание, кейс стадии.
4	Тарифная политика в сфере ЖКХ	Порядок регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (вывоз) ТБО. Федеральные, региональные и местные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения экономически обоснованных тарифов на оплату ЖКУ. Дифференциация тарифов на ЖКУ в зависимости от проживания граждан в домах, имеющих все виды благоустройства, частичное благоустройство, не имеющих удобств. Современные методы управления затратами в ЖКХ. Независимая экспертиза тарифов на ЖКУ. Энерго- и ресурсосбережение важнейший элемент реформы ЖКХ. Система использования субсидий и льгот в ЖКХ.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.
5	Управление жилищным фондом	Основные условия для осуществления гражданами права на жилище. Нормы права, регулирующие жилищное законодательство. Порядок регулирования жилищных отношений. Способы защиты жилищных прав граждан. Характеристика жилищного фонда и видов его собственности. Паспортизация жилых помещений. Местный рынок жилья. Приватизация, национализация и муниципализация жилья. Права и обязанности собственника жилого помещения. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Особенности изъятия у собственника жилого помещения. Выкупная цена и условия выкупа жилого помещения при изъятии	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.

		<p>земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	
6	Управление твердыми бытовыми отходами	<p>Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демонополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.</p>
7	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	<p>Система ипотечного жилищного кредитования в России и за рубежом. Правовые основы ипотечного кредитования. Риски при ипотечном жилищном кредитовании. Основы ценообразования. Инструменты, используемые при ипотечном жилищном кредитовании: традиционный и альтернативный подход. Проблемы финансирования ипотечных жилищных кредитов. Ипотечные ценные бумаги. Ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Модель «земельного девелопмента». Система муниципальных облигационных займов, предназначенных для финансирования жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры.</p> <p>Система дотаций и субвенций из бюджета на поддержку ЖКХ.</p>	<p>Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.</p>

		Капитальный ремонт жилищного фонда. Расходы бюджета на благоустройство: капитальный и текущий ремонт дорог, на озеленение, освещение улиц. Зарубежный опыт финансирования жилищного строительства.	
8	Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства	Место и роль малого предпринимательства в развитии конкуренции в сфере ЖКХ. Приоритетные направления деятельности для субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ. Развитие малого предпринимательства в секторе выполнения подрядных работ. Создание развитых рыночных отношений в секторе управления жилым и нежилым фондом. Формирование частных управляющих компаний.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс-стадии.

2.3.3 Лабораторные занятия.

Лабораторные занятия - не предусмотрены

2.3.4 Примерная тематика курсовых работ (проектов)

Курсовые работы - не предусмотрены

2.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным сектором»

№	Наименование раздела	Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы
1	2	3
1	Общие сведения о жилищно-коммунальном секторе	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
2	Жилищное законодательство: экономические и правовые аспекты	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
3	Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу ЖКХ	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
4	Тарифная	Методические указания по организации самостоятельной работы

	политика в сфере ЖКХ	студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
5	Управление жилищным фондом	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
6	Управление твердыми бытовыми отходами	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
7	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)
8	Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства	Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (протокол № 11 от 26.04.17)

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа,

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа,

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

3. Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает использование в учебном процессе интерактивных форм проведения лекционных и практических занятий.

Основными образовательными технологиями, используемыми в обучении по дисциплине, являются:

- проектные образовательные технологии
- технологии активного и интерактивного обучения – дискуссии, лекция-беседа, лекция–дискуссия, разбор конкретных ситуаций, просмотр и обсуждение видеофильмов/презентаций/информационных инсталляций, творческие задания, работа в малых группах;
- технологии проблемного обучения - практические задания и вопросы проблемного характера;
- технология дифференцированного обучения – обеспечение адресного построения учебного процесса, учет способностей студента к тому или иному роду деятельности.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрена организация консультаций с использованием электронной почты.

На лекциях излагаются основные теоретические положения и концепции курса, дающие студентам информацию, соответствующую программе.

Задача семинарских занятий – развитие у студентов навыков по применению теоретических положений к решению практических проблем. С этой целью разработаны задания для выполнения на семинарах. Они состоят из задач и упражнений, практических ситуаций, ориентированных на усвоение теоретического материала и умения его использовать для решения практических задач.

На каждом семинаре отводится время для дискуссии, в которой участвуют докладчик, подготовивший сообщение по какой-либо практической проблеме, его оппоненты (1 или 2 человека), подготовившие контраргументы, и другие студенты группы.

На семинарах используются презентации-доклады студентов по практическим проблемам, обсуждения и дискуссии по ним.

Еще одна форма организации работы студентов – написание тестовых заданий, содержащих развернутые аргументы, рассуждения, сравнения. Используется написание эссе, которое представляет собой небольшое исследование какой-либо проблемы стратегического управления с предложением вариантов решения данной проблемы.

Занятия, проводимые с использованием интерактивных технологий

Семестр	Вид занятия (Л, ПЗ, ЛР)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Количество часов
1	Л	Лекция с элементами педагогической эвристики, лекция-консультация	18
	ПЗ	Беседы, разбор ситуаций, презентация докладов, сообщений в формате мини-конференции	18
Итого:			36

4. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

4.1 Оценочные материалы для текущего контроля успеваемости

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 и 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, уполномоченное 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 получают неодинаковые цены;
- б) при неодинаковых издержках получают 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 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

ТЕСТ 8

1. Первый жилищный закон, направленный на защиту жилищных условий рабочего населения был принят:

- а) Во Франции;
- б) в Великобритании;
- в) в Германии;
- г) в Нидерландах;
- д) в Бельгии.

2. Доступность жилья это:

- а) умеренная цена, которая не превышает определенную меру оплаты за жилье, не причиняя покупателю ущерба;
- б) стоимость 1 кв. м. жилья не превышающая 15 тыс. руб.;
- в) когда индекс доступности жилья составляет не более 4 лет;
- г) все вышеперечисленное неверно.

3. Автором работы «К жилищному вопросу» является:

- а) Ф. Энгельс;
- б) Ф. Визер;
- в) Е. Филиппович;
- г) А. Смит.

4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
- б) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;
- в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);
- г) все перечисленное верно.

5. Ипотека – это:

- а) залог недвижимого имущества;
- б) только залог жилья;
- в) залог недвижимого имущества за исключением земельных участков;
- г) кредит на покупку жилья;
- д) ни одна из предложенных формулировок неверна.

6. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета:

- а) 5 кв.м. на 1 человека;
- б) 6 кв.м. на 1 человека;
- в) 7 кв.м. на 1 человека;
- г) 10 кв.м. на 1 человека;
- д) 12 кв.м. на 1 человека.

7. К основным типам жилищной политики относят:

- а) Либеральный;
- б) Неоконсервативный;
- в) Скандинавский;
- г) Централизованный.

8. Верно ли утверждение.

Централизованный тип жилищной политики претворялся в жизнь в бывшем СССР:

- а) Верно;
- б) Неверно.

9. Основное положение аграрной реформы заключалось в:

- а) передаче муниципального жилья в собственность гражданам;
- б) отмене частной собственности на землю в городах;
- в) экспроприации дорогих квартир в пользу беднейших слоев населения;
- г) введении 100% налога на землю и отмене налогов на улучшения.

10. Как называется совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации?

- а) жилищный фонд;
- б) квартирная единица;
- в) государственный жилищный фонд;
- г) общественный жилищный фонд;
- д) ни один из указанных вариантов.

ТЕСТ 9

1. Общее имущество в кондоминиуме:

- а) лестницы, лифты, коридоры, крыши, подвалы;
- б) земельные участки с элементами озеленения и благоустройства;
- в) жилые помещения;
- г) механическое, электрическое оборудование внутри помещений

2. Установите соответствие:

Автор	Теория
А) Ф. Визер	1) Административная школа
Б) П. Фохт	2) Неоманчестерская школа
В) Р. Эберштадт	3) Социальная теория земельной ренты
Г) Г. Джордж	4) Школа земельных реформаторов

3. Модифицированный индекс доступности жилья количественно отличается от индекса доступности жилья на величину:

- а) заработной платы всех членов семьи;
- б) прожиточного минимума;
- в) неофициальных доходов домохозяйства.

4. Какой из видов жилищного фонда является лишним?

- а) частный жилищный фонд;
- б) смешанный жилищный фонд;

- в) общественный жилищный фонд;
- г) муниципальный жилищный фонд;
- д) государственный жилищный фонд.

5. Как называется потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов?

- а) жилищно-строительный кооператив;
- б) строительное общество;
- в) товарищество собственников жилья;
- г) жилищно-накопительный кооператив;
- д) строительно-сберегательная касса.

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

- а) жилое помещение;
- б) квартира;
- в) общежитие;
- г) жилой дом;
- д) никакой из указанных вариантов.

7. Как называется именной документ, подтверждающий право гражданина на получение жилищной субсидии, которая может использоваться только на приобретение (строительство) жилья?

- а) жилищный ваучер;
- б) жилищный сертификат;
- в) жилищный купон;
- г) жилищная помощь;
- д) все вышеуказанное.

8. На какие виды подразделяется жилищный фонд в зависимости от формы собственности?

- а) Государственный жилищный фонд;
- б) жилищный фонд социального использования;
- в) специализированный жилищный фонд;
- г) муниципальный жилищный фонд;
- д) частный жилищный фонд.

9. Выберите правильный вариант ответа.

Жилье как товар обладает следующими свойствами:

- а) неоднородность;
- б) иммобильность;
- в) недвижимость;
- г) низкая ликвидность;
- д) долговечность;
- е) высокие издержки приобретения;
- ж) высокие издержки переезда;
- з) все вышеперечисленное.

10. Для Скандинавских стран характерен следующий тип жилищной политики:

- а) Централизованный;
- б) Либеральный;
- в) Неоконсервативный.

ТЕСТ 10

1. Заслуга создания «учения о постройке городов» (градостроительства)

принадлежит:

- а) Манчестерской школе;
- б) Неоманчестерской школе;
- в) Административной школе;
- г) Школе земельных реформаторов

2. Как называется систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельного участка и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества?

- а) БТИ;
- б) государственный земельный кадастр;
- в) государственный земельный учет;
- г) жилищная инспекция;
- д) все перечисленное неверно.

3. Как называется лицо, осуществляющее весь комплекс строительно-монтажных работ под ключ?

- а) Генеральный подрядчик;
- б) главный строитель;
- в) девелопер;
- г) инвестор;
- д) все перечисленное верно.

4. Как называется добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме?

- а) ТСЖ;
- б) жилищно-строительный кооператив;

- в) жилищно-накопительный кооператив;
- г) кондоминиум;
- д) строительное объединение.

5. Как называются равные друг другу денежные платежи, выплачиваемые через определенные промежутки времени в счет погашения полученного кредита, займа и процентов по нему?

- а) Бесконечная рента;
- б) аннуитет;
- в) финансовый поток;
- г) ипотека;
- д) все перечисленное неверно.

6. Как называется Нетрудовой доход, получаемый от пользования землей под жилыми, хозяйственными или деловыми зданиями и постройкам называется:

- а) сверхприбыль;
- б) сельскохозяйственная рента;
- в) городская рента;
- г) дифференциальная рента.

7. Кто был Родоначальником немецкой литературы по жилищному вопросу?

- а) Ф. Лист;
- б) Г. Шторх;
- в) А. Губер;
- г) Е. Висс;
- д) Ф. Лист.

8. Ипотечный кредит сроком на 50 лет под нулевой процент годовых предоставлялся:

- а) В Германии после Второй мировой войны;
- б) Во время Великой депрессии в США (1929-1933 гг.);
- в) В период НЭПа в СССР (1921-1927 гг.);
- г) В 60-70 гг. во Франции.

9. Как называется процедура оценки вероятности погашения кредита заемщиком?

- а) аннуитет;
- б) факторинг;
- в) андеррайтинг;
- г) дисконтирование;
- д) форфейтинг.

10. Какие риски при ипотечном кредитовании характерны для России в настоящее время?

- а) кредитный риск;
- б) риск процентных ставок;
- в) риск досрочного погашения;
- г) риск ликвидности;
- д) все перечисленное выше.

Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством ПК-22. Объект, предмет, цели, задачи, место данной дисциплины среди других наук; основные понятия, законы и принципы в рамках изучаемого предмета. Основные подходы к исследованию организаций в сфере ЖКХ Уметь разрабатывать практические рекомендации различным субъектам организаций в сфере ЖКХ, направленные на создание и/или оптимизацию организационных структур управления.

Критерии оценки

- «зачтено» - студент дает правильный ответ на более чем 70% всех вопросов теста, демонстрирует глубокие систематизированные знания, владеет сформировавшимся категориальным аппаратом дисциплины, полностью отвечает на дополнительные вопросы. Может допустить единичные неточности в ответах на дополнительные вопросы
- «незачтено» - студент не готов, дает правильный ответ менее чем на 70% всех вопросов теста. Либо на вопросы отвечает неправильно, либо в ответах содержится большое количество ошибок, не дает или дает неправильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценочные средства для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья выбираются с учетом их индивидуальных психофизических особенностей.

– при необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене;

– при проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями;

– при необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине может проводиться в несколько этапов.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

5.1 Основная литература:

Шерешовец Е.В. Конкуренция на рынке услуг ЖКХ: методическое пособие. М.: Проспект, 2016. URL. http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=443884&sr=1.
Электронный ресурс, доступный через сайт библиотеки КубГУ.

Дополнительная литература:

Иванов, А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ [Электронный ресурс] / А.Р. Иванов. — Электрон. дан. — Москва : Альпина Паблицер, 2016. — 200 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/95361>. — Загл. с экрана.

Периодические издания (научные журналы)

- 1.ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера (электронный журнал)
- 2.Жилкомаудит

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

Базы данных, информационно-поисковые системы
EBSCO – Универсальная база данных зарубежных полнотекстовых научных журналов по всем областям знаний.

<http://search.epnet.com>

«Emerald Management Extra 111» (EMX111) - база данных по экономическим наукам, включает 111 полнотекстовых журналов издательства Emerald по менеджменту и смежным дисциплинам.

www.emeraldinsight.com/ft

ProQuest: ABI /Inform Global - полнотекстовая база данных по бизнесу, менеджменту и экономике.

<http://proquest.umi.com/login>

Электронная база данных периодических изданий

<http://dlib.eastview.com>

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Студент может в достаточном объеме усвоить и успешно реализовать конкретные знания, умения, навыки и компетенции в своей практической деятельности при выполнении следующих условий:

1. Систематическая работа на учебных занятиях под руководством преподавателя и самостоятельная работа по закреплению полученных знаний и навыков.

2. Выяснение и уточнение отдельных предпосылок, умозаключений и выводов, содержащихся в учебном курсе; взаимосвязей отдельных его разделов, используемых методов, характера их использования в практической деятельности.

3. Сопоставление точек зрения различных авторов по затрагиваемым в учебном курсе проблемам.

Контроль самостоятельной работы. Описание заданий для самостоятельной работы студентов и требований по их выполнению выдаются преподавателем в соответствии с разработанным фондом оценочных средств по дисциплине.

Самостоятельная работа студентов по данному учебному курсу предполагает поэтапную подготовку по каждому разделу в рамках соответствующих заданий.

Первый этап самостоятельной работы студентов включает в себя тщательное изучение теоретического материала на основе лекционных материалов преподавателя, рекомендуемых разделов основной и дополнительной литературы, материалов периодических научных изданий, необходимых для овладения понятийно-категориальным аппаратом и формирования представлений о комплексе аналитического инструментария, используемого как в рамках данной отрасли знания, так и публичной практике.

На втором этапе на основе сформированных знаний и представлений по данному разделу студенты выполняют практические задания, нацеленные на формирование умений и навыков в рамках заявленной компетенции. На данном этапе студенты **самостоятельная работа студентов** представляет собой поиск эмпирических материалов

в рамках конкретного задания, обобщение и анализ собранного материала по схеме, рекомендованной преподавателем, формулирование выводов, подготовку практических рекомендаций, презентационных материалов для публичного их представления и обсуждения. В качестве практических заданий в рамках самостоятельной работы студентам предлагается как подготовка индивидуальных творческих заданий, которые становятся итогом самостоятельного освоения материала в рамках разделов дисциплины, так и подготовка к групповым дискуссиям и деловым играм на семинарах. Индивидуальные творческие задания включают выполнение двух презентаций и одного портфолио.

1. Организация самостоятельной работы студентов по данному учебному курсу в конечном итоге предполагает поэтапную подготовку по каждому разделу и в частности включает дискуссии, а также подготовку рефератов, разработку и презентацию коллективных информационно-аналитических проектов.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная учебная работа (консультации) – дополнительное разъяснение учебного материала.

Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующими индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья.

8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю).

8.1 Перечень информационных технологий.

- Проверка домашних заданий и консультирование посредством электронной почты.
- Использование электронных презентаций при проведении лекционных занятий.

8.2 Перечень необходимого программного обеспечения.

- Программы, демонстрации видео материалов (проигрыватель «WindowsMediaPlayer»).
- Программы для создания и демонстрации документов («MicrosoftWord»),
- Программы для демонстрации и создания презентаций («MicrosoftPowerPoint»).

8.3 Перечень информационных справочных систем:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (<http://www.consultant.ru>)
2. Электронная библиотечная система eLIBRARY.RU (<http://www.elibrary.ru/>)

9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

№	Вид работ	Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и оснащенность
1.	Лекционные занятия	Лекционная аудитория, оснащенная презентационной техникой и соответствующим программным обеспечением
2.	Семинарские занятия	Специальное помещение, оснащенное презентационной техникой и соответствующим программным обеспечением
3.	Групповые (индивидуальные) консультации	Кабинет, оснащенный мебелью и рабочими станциями с доступом в Интернет
4.	Текущий контроль,	Аудитория, оснащенная презентационной техникой и

	промежуточная аттестация	соответствующим программным обеспечением
5.	Самостоятельная работа	Кабинет для самостоятельной работы, оснащенный компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет», программой экранного увеличения и обеспеченный доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.