

Министерство науки и высшего образования 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  
  
Хагуров Т.А.  
« 29 » мая 2020г.

## **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

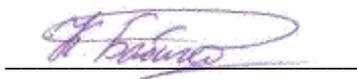
Краснодар 2020

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 «Управление жилищно-коммунальным сектором» утверждена на заседании кафедры организации и планирования местного развития Протокол № 11 от «19» мая 2020г.

Заведующий кафедрой (разработчика)

Родин А.В.

фамилия, инициалы



подпись

Утверждена на заседании учебно-методической комиссии факультета управления и психологии протокол № 5 от «25» мая 2020г.

Председатель УМК факультета

Шлюбуль Е.Ю.



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:

<b>ПК -22 умением оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов</b>			
<b>Уровни формирования компетенции</b>	<b>показатели</b>		
	<b>знать</b>	<b>уметь</b>	<b>владеть</b>
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		
<b>Контактная работа, в том числе:</b>					
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	<b>54</b>	<b>54</b>			
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	-	-			

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

## 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.

#### **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. Фоме;
- 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 м<sup>2</sup>) к среднему годовому доходу семьи (3 человека) за вычетом величины прожиточного минимума, называется:**

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

**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. Производство 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 претворился 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](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 Паблишер, 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](http://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, промежуточная аттестация	Аудитория, оснащенная презентационной техникой и 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.

