

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

подпись

« 27 »



Хагуров, Г.А.

2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.26 Управление жилищным фондом и коммунальным хозяйством

(код и наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

Направление подготовки/специальность

38.03.04 Государственное и муниципальное управление

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Направленность (профиль) / специализация

Муниципальная экономика и управление местным развитием

(наименование направленности (профиля) / специализации)

Форма обучения

очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Квалификация

бакалавр

Краснодар 2022

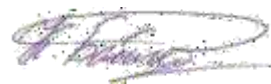
Рабочая программа дисциплины «Управление жилищным фондом и коммунальным хозяйством» составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки / специальности 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

код и наименование направления подготовки

Программу составил(и):

К.Н Бабичев, доцент, канд. экон.н., доц.

Фамилия, должность, ученая степень, ученое звание



подпись

Рабочая программа дисциплины «Теория управления и организации» утверждена на заседании кафедры организации и планирования местного развития управления протокол № 9

« 17 » мая 2022 г.

Заведующий кафедрой ОПМР

Родин А.В.

фамилия, инициалы



подпись

Утверждена на заседании учебно-методической комиссии _____

факультета управления и психологии

протокол № 7 «23» мая 2022 г. Председатель

УМК факультета

Шлюбуль Е.Ю.

фамилия, инициалы



подпись

Рецензенты:

1. Асташов А.Н. заместитель начальника управления, начальник отдела государственных заказов управления контрактной службы Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края;

2. Губин Г.В. начальник отдела анализа и развития инвестиционной деятельности департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края

1 Цели и задачи изучения дисциплины (модуля)

Цель дисциплины: формирование у студентов системных знаний в области экономических взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе, раскрыть главные направления развития рыночных отношений в этом секторе экономики, а также сформировать базовые навыки воздействия и меры эффективного регулирования в жилищно-коммунальном секторе.

Задачи дисциплины: изучение основ жилищной экономики, функционирующей в условиях рынка; законодательные нормы и принципы управления жилищным фондом; эффективные модели управления многоквартирными домами; подходы к созданию товариществ собственников жилья, развитию конкурентных отношений в жилищной сфере; инструменты и технологии по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищно-коммунальное хозяйство.

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Б1.В.26 Управление жилищным фондом и коммунальным хозяйством» относится к *части* Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана (часть, формируемая участниками образовательных отношений). В соответствии с рабочим учебным планом дисциплина изучается на 4 курсе по очной форме обучения в 7 семестре. Вид промежуточной аттестации: экзамен.

Изучение дисциплины базируется на знаниях, полученных в ходе изучения дисциплин в общеобразовательной школе. К таким дисциплинам относятся: «обществознание», «история». Дисциплина, в свою очередь, способствует более качественному усвоению таких дисциплин, как: «Стратегическое управление», «Основы маркетинга», «Методы принятия управленческих решений» и других.

Требования к уровню освоения дисциплины

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (<i>знает, умеет, владеет (навыки и/или опыт деятельности)</i>)
ПКС-1 способен осуществлять управление в системе муниципальной экономики и обеспечивать достижение целей местного социально-экономического развития	
ИПКС 1.8 Способен разрабатывать социально-экономические программы и проекты в рамках выбранных стратегических приоритетов развития	Знает основные подходы к исследованию организаций в сфере ЖКХ
	Умеет решать вопросы местного значения в сфере ЖКХ, способствующих профессиональному решению жилищно-коммунальных проблем граждан;
	Владеет технологиями оценки количественного и качественного состояния жилищно-коммунальной сферы

Результаты обучения по дисциплине достигаются в рамках осуществления всех видов контактной и самостоятельной работы обучающихся в соответствии с утвержденным учебным планом.

Индикаторы достижения компетенций считаются сформированными при достижении соответствующих им результатов обучения.

2. Структура и содержание дисциплины

2.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц (144 часа), их распределение по видам работ представлено в таблице

Виды работ		Всего часов	Форма обучения	
			очная	
			7 семестр (часы)	8 семестр (часы)
Контактная работа, в том числе:				
Аудиторные занятия (всего):		52	52	
занятия лекционного типа		18	18	
лабораторные занятия				
практические занятия		34	34	
семинарские занятия				
Иная контактная работа:		4,03	4,03	
Контроль самостоятельной работы (КСР)		4	4	
Промежуточная аттестация (ИКР)		0,3	0,3	
Самостоятельная работа, в том числе:		61	61	
<i>Курсовая работа/проект (КР/КП) (подготовка)</i>		-	-	
<i>Устный доклад (подготовка)</i>		20	20	
<i>Самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)</i>		21	21	
Подготовка к текущему контролю		20	20	
Контроль:		26,7	26,7	
Подготовка к экзамену		26,7	26,7	
Общая трудоёмкость	час.	144	144	
	в том числе контактная работа	56,3	56,3	
	зач. ед	4	4	

2.2 Содержание дисциплины

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.
Разделы (темы) дисциплины, изучаемые в 1,2 семестре очная форма обучения.

№	Наименование разделов (тем)	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СРС
			Л	ПЗ	ЛР	
1.	Общие сведения о жилищно-коммунальном секторе	11	2	2		7
2.	Жилищное законодательство: экономические и правовые аспекты	13	2	4		7
3.	Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу ЖКХ	13	2	4		7
4.	Тарифная политика в сфере ЖКХ	13	2	4		7
5.	Управление жилищным фондом	13	2	4		7
6.	Управление твердыми бытовыми отходами	13	2	4		7
7.	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	13	2	4		7
8.	Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства	13	2	4		7
9.	Управление многоквартирными домами	11	2	4		5
	<i>ИТОГО по разделам дисциплины</i>	113	18	34	0	61
	Контроль самостоятельной работы (КСР)	4				
	Курсовая работа					
	Промежуточная аттестация (ИКР)	0,3				
	Подготовка к текущему контролю	26,7				
	Общая трудоемкость по дисциплине	144				

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

2.3 Содержание разделов (тем) дисциплины

2.3.1 Занятия лекционного типа

№	Наименование раздела (темы)	Содержание раздела (темы)	Форма текущего контроля
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.	Презентация темы Экспресс-опрос
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	Презентация темы Экспресс-опрос

		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.	
3.	Развитие конкуренции и привлечение инвестиций в сферу ЖКХ	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.	Презентация темы Экспресс-опрос
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.	Презентация темы Экспресс-опрос
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 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.	Презентация темы Экспресс-опрос

6.	Управление твердыми бытовыми отходами	Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонopolное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демомонopolизации 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.	Презентация темы Экспресс-опрос
7.	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	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. 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. Зарубежный опыт финансирования жилищного строительства.	Презентация темы Экспресс-опрос
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.	Экспресс-опрос
9.	Управление многоквартирными домами	Модель управления, при которой обслуживание и ремонт осуществляется управляющей организацией Модель управления, при которой ремонт, обслуживание и управление осуществляются подрядчиками по договорам с ТСЖ Модель управления, при которой обслуживание и ремонт осуществляются подрядчиками по договорам с управляющей организацией	Презентация темы Экспресс-опрос

2.3.2 Занятия семинарского типа (практические / семинарские занятия/ лабораторные работы)

№	Наименование раздела (темы)	Тематика занятий/работ	Форма текущего контроля
---	-----------------------------	------------------------	-------------------------

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 ЖКХ	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.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное 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	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.

		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 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.	
6.	Управление твердыми бытовыми отходами	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.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.
7.	Управление развитием коммунальной инфраструктуры	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. 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. Зарубежный опыт финансирования жилищного строительства.	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.
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	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс стадии.

		секторе управления жилым и нежилым фондом. Формирование частных управляющих компаний.	
9.	Управление многоквартирными домами	Модель управления, при которой обслуживание и ремонт осуществляется управляющей организацией Модель управления, при которой ремонт, обслуживание и управление осуществляются подрядчиками по договорам с ТСЖ Модель управления, при которой обслуживание и ремонт осуществляются подрядчиками по договорам с управляющей организацией	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, составление глоссария.

Защита лабораторной работы (ЛР), выполнение курсового проекта (КП), курсовой работы (КР), расчетно-графического задания (РГЗ), написание реферата (Р), эссе (Э), коллоквиум (К), тестирование (Т) и т.д.

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

№	Вид СРС	Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы
1	Самостоятельное составление учебного конспекта темы (раздела) и написание конспекта на лекционном занятии	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
2	Подготовка к участию в проблемном семинаре	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
3	Подготовка к коллоквиуму, опросу и экспресс-опросу	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
4	Подготовка устного доклада	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
5	Подготовка к участию в деловой игре	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
6	Подготовка к участию в групповой дискуссии	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
7	Составление глоссария	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления

		подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»
8	Выполнение практического задания	Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов для бакалавров направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и магистров направления подготовки 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление»

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,
- в форме аудиофайла,
- в печатной форме на языке Брайля.

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,
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

3. Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины (модуля)

В преподавании курса используются современные образовательные технологии:

- мультимедийные лекции с элементами дискуссии;
- лекции-дискуссии;
- информационно-коммуникативные технологии;
- исследовательские методы в обучении;
- проблемное обучение.

Компетентностный подход в рамках преподавания дисциплины реализуется в использовании интерактивных технологий и активных методов (проектных методик, мозгового штурма, разбора конкретных ситуаций, анализа педагогических задач, педагогического эксперимента, иных форм) в сочетании с внеаудиторной работой.

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 упражнений, ориентированных на усвоение теоретического материала и умения его использовать для решения практических задач.

На 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.

Еще одна форма организации работы студентов – подготовка устных докладов, которые представляет собой небольшое исследование по заданной теме. Для ответов на индивидуальные вопросы, а также для помощи в подготовке докладов и индивидуальных заданий предусмотрены индивидуальные консультации преподавателя.

Информационные технологии, применяемые при изучении дисциплины: использование информационных ресурсов, доступных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Решение юридических, экономических (других) задач с применением справочных систем «Гарант», «Консультант +».

Адаптивные образовательные технологии, применяемые при изучении дисциплины – для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрена организация консультаций с использованием электронной почты.

4. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Управление жилищным фондом и коммунальным хозяйством».

Оценочные средства включает контрольные материалы для проведения **текущего контроля** в форме устного доклада по проблемным вопросам, разноуровневых практических заданий, ролевой игры, дискуссии и **промежуточной аттестации** в форме вопросов к экзамену.

Структура оценочных средств для текущей и промежуточной аттестации

№ п/п	Код и наименование индикатора (в соответствии с п. 1.4)	Результаты обучения (в соответствии с п. 1.4)	Наименование оценочного средства	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
1	ИПКС 1.4 Обеспечивает деятельность предприятий жилищно-коммунального комплекса	Знает основные подходы к исследованию организаций в сфере ЖКХ	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, составление глоссария.	Вопрос на экзамене 1-47
		Умеет решать вопросы местного значения в сфере ЖКХ, способствующих профессиональному решению жилищно-коммунальных проблем граждан;	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс-стадии.	Вопрос на экзамене 2,8, 15-22, 35-41
		Владеет технологиями оценки количественного и качественного состояния жилищно-коммунальной сферы	Вопросы для дискуссии, тест, реферат, письменное задание, кейс-стадии.	Вопрос на экзамене 12-22

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

Примерный перечень вопросов и заданий

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 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) condominium;
- 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 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.

Примерная тематика рефератов

1. Понятия «многоквартирный дом»; «управление многоквартирным домом»;
2. Состав многоквартирного дома как единого имущественного комплекса;
3. Основные направления по управлению многоквартирным домом;
4. Цели и задачи управления многоквартирным домом;
5. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами.
6. Бюджет многоквартирного жилого дома;
7. Виды расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома;
8. Субсидии на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.
9. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Преимущества и недостатки данного способа управления.
10. Три модели договорных отношений непосредственного способа управления многоквартирным домом.
11. Специфика управления многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности.
12. ТСЖ как форма некоммерческой организации.
13. Права и обязанности ТСЖ.
14. Алгоритм и этапы создания ТСЖ.
15. Преимущества и недостатки управления МКД управляющей организацией.
16. Структура договора управления, заключаемый с управляющей организацией.
17. Критерии выбора управляющей организации.
18. Контроль за деятельностью управляющей организации.

Зачетно-экзаменационные материалы для промежуточной аттестации (экзамен)

1. Новые подходы к проблемам переустройства и перепланировки жилого помещения. Ответственность за самовольные переустройство и перепланировку жилого помещения.
2. Основные направления развития и образования жилищных объединений граждан в России и за рубежом.
3. Технический учет многоквартирных домов органами технической инвентаризации.

4. Структура управления жилищно–коммунальным хозяйством Краснодарского края.
5. Характеристика жилищного фонда Краснодарского края.
6. Нормативные, методические и распределительные (регламентирующие) документы по организации эксплуатации жилищного фонда.
7. Техническая эксплуатация жилищного фонда и конструктивных элементов многоквартирного дома.
8. Раскройте содержание права гражданина РФ на жилище?
9. Понятие «жилищный фонд». Классификация жилищного фонда.
10. особенности паспортизации жилых помещений в многоквартирном доме.
11. Механизмы приватизации жилищного фонда в РФ
12. Основные права и обязанности собственников жилого помещения.
13. Алгоритм перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое.
14. Определение жилищного фонда.
15. Определение многоквартирного дома.
16. Основные способы управления МКД.
17. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы собственности и целей использования.
18. Виды и состав имущества в МКД.
19. Порядок определения и состав общего имущества в МКД.
20. Права и обязанности собственника жилого и нежилого помещения в МКД.
21. Правила содержания общего имущества в МКД.
22. Техническая характеристика жилищного фонда города, способы определения процента износа МКД.
23. Конструктивные элементы МКД, их характеристика, назначение и порядок технического обслуживания.
24. Классификация жилых зданий по группам капитальности.
25. Физический и моральный износ здания, причины, порядок определения.
26. Моральный износ здания, его формы и способы количественной оценки.
27. Взаимоотношения ресурсоснабжающих предприятий и организаций, управляющих МКД.
28. 15.Классификация помещений в МКД и нормативные требования к их содержанию.
29. 16.Осмотры и обследования МКД, проводимые в порядке контроля их содержания.
30. 17. Подготовка МКД к весенне-летней эксплуатации.
31. Порядок подготовки МКД к осенне-зимней эксплуатации.
32. Организация аварийно-технического обслуживания МКД. Задачи объединенной диспетчерской службы (ОДС).
33. Текущий ремонт МКД, его классификация, виды, перечень работ и организация их выполнения.
34. Особенности организация и проведения капитального ремонта МКД.
35. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
36. Порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации.
37. Порядок проведения общего собрания собственников по выбору способа управления МКД
38. Договор управления МКД и особенности его заключения. Структура договора управления МКД.
39. Непосредственное управление МКД собственниками помещений в многоквартирном доме.
40. Управление МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ).
41. Управление МКД управляющей организацией.

42. Организация в МКД Совета многоквартирного дома.
43. Порядок управления МКД, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
44. Критерии оценки деятельности управляющих организаций.
45. Особенности внедрения механизмов энергоресурсосбережения в системе управления МКД.
46. Общественные движения и организации в системе управления МКД.
47. Основные направления совершенствования системы управления МКД в Краснодарском крае.

Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Критерии оценивания по экзамену
Высокий уровень «5» (отлично)	оценку «отлично» заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (хорошо)	оценку «хорошо» заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	оценку «неудовлетворительно» заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

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 учебной литературы, информационных ресурсов и технологий

5.1. Учебная литература

1. 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.
2. 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.
3. Белолипецкий С.А. Управление многоквартирными домами: теория и практика. М.: Проспект, 2016. URL. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443694&sr=1>. Электронный ресурс, доступный через сайт библиотеки КубГУ.
4. Кузнецов, П. ТСЖ: Практическое руководство по управлению многоквартирным домом [Электронный ресурс] : руководство / П. Кузнецов. — Электрон. дан. — Москва : Альпина Паблишер, 2016. — 299 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/87938>. — Загл. с экрана.

5.2. Периодическая литература

1. Базы данных компании «Ист Вью» <http://dlib.eastview.com>
2. Электронная библиотека GREBENNIKON.RU <https://grebennikon.ru/>

5.3. Интернет-ресурсы, в том числе современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Электронно-библиотечные системы (ЭБС):

1. ЭБС «ЮРАЙТ» <https://urait.ru/>
2. ЭБС «УНИВЕРСИТЕТСКАЯ БИБЛИОТЕКА ОНЛАЙН» www.biblioclub.ru
3. ЭБС «BOOK.ru» <https://www.book.ru>
4. ЭБС «ZNANIUM.COM» www.znanium.com
5. ЭБС «ЛАНЬ» <https://e.lanbook.com>

Профессиональные базы данных:

1. Web of Science (WoS) <http://webofscience.com/>
2. Scopus <http://www.scopus.com/>
3. ScienceDirect www.sciencedirect.com
4. Журналы издательства Wiley <https://onlinelibrary.wiley.com/>
5. Научная электронная библиотека (НЭБ) <http://www.elibrary.ru/>
6. Полнотекстовые архивы ведущих западных научных журналов на Российской платформе научных журналов НЭИКОН <http://archive.neicon.ru>
7. Национальная электронная библиотека (доступ к Электронной библиотеке диссертаций Российской государственной библиотеки (РГБ) <https://rusneb.ru/>
8. Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина <https://www.prilib.ru/>
9. Электронная коллекция Оксфордского Российского Фонда <https://ebookcentral.proquest.com/lib/kubanstate/home.action>
10. "Лекториум ТВ" <http://www.lektorium.tv/>

11. Университетская информационная система РОССИЯ <http://uisrussia.msu.ru>

Информационные справочные системы:

1. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети с компьютеров библиотеки)

Ресурсы свободного доступа:

1. Американская патентная база данных <http://www.uspto.gov/patft/>
2. Полные тексты канадских диссертаций <http://www.nlc-bnc.ca/thesescanada/>
3. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru/>);
4. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации <https://www.minobrnauki.gov.ru/>;
5. Федеральный портал "Российское образование" <http://www.edu.ru/>;
6. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" <http://window.edu.ru/>;
7. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов <http://school-collection.edu.ru/> .
8. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (<http://fcior.edu.ru/>);
9. Проект Государственного института русского языка имени А.С. Пушкина "Образование на русском" <https://pushkininstitute.ru/>;
10. Служба тематических толковых словарей <http://www.glossary.ru/>;
11. Словари и энциклопедии <http://dic.academic.ru/>;
12. Образовательный портал "Учеба" <http://www.ucheba.com/>;

Собственные электронные образовательные и информационные ресурсы

КубГУ:

1. Среда модульного динамического обучения <http://moodle.kubsu.ru>
2. База учебных планов, учебно-методических комплексов, публикаций и конференций <http://mschool.kubsu.ru/>
3. Библиотека информационных ресурсов кафедры информационных образовательных технологий <http://mschool.kubsu.ru/>;
4. Электронный архив документов КубГУ <http://docspace.kubsu.ru/>
5. Электронные образовательные ресурсы кафедры информационных систем и технологий в образовании КубГУ и научно-методического журнала "ШКОЛЬНЫЕ ГОДЫ" <http://icdau.kubsu.ru/>

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

По курсу предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал, практических занятий, которые направлены на формирование знаний и умений, предусмотренных компетенциями.

Важнейшим этапом курса является самостоятельная работа по дисциплине «Управление жилищным фондом и коммунальным хозяйством».

Контроль самостоятельной работы осуществляется:

а) текущий контроль осуществляется еженедельно в соответствии с программой занятий;

б) промежуточный контроль по итогам освоения разделов дисциплины осуществляется в форме оценки устных ответов на экзамене.

На семинарских занятиях и при подготовке к ним (самостоятельная работа) применяются интерактивные образовательные технологии.

Методические рекомендации по написанию конспекта на лекционном занятии

Рекомендации студенту по написанию конспекта на лекционном занятии:

- необходимо полностью прослушать небольшой информационный блок из одного или нескольких предложений, которые рассказывает преподаватель в рамках темы;
- необходимо сократить его, оставив наиболее существенные элементы, не записывая вводные слова и избыточные пояснения;
- рекомендуется обязательно использовать перечень сокращений по данной дисциплине;
- необходимо отмечать в конспекте наиболее сложные для понимания моменты, на которые, в том числе, указывает и преподаватель;
- по окончании лекции рекомендуется задать уточняющие вопросы преподавателю и получить разъяснения по положениям пройденной лекции, которые вызывают непонимание или сомнения;
- с целью доработки текста необходимо в период пауз на лекции или после лекции восстановить текст в памяти, исправить ошибки, расшифровать не принятые ранее сокращения и заполнить пропущенные места
- окончании лекции рекомендуется выделить маркером определения ключевых терминов, названия теорий и подходов, элементы классификации и т.д.

Методические рекомендации по подготовке и участию в дискуссии.

Участие в учебной (групповой) дискуссии является интерактивным инструментом освоения учебного материала, а также выступает одной из форм контроля выполнения студентом самостоятельной работы по конкретным разделам учебных дисциплин.

Форма дискуссии представляет собой обмен мнениями во всех его формах. Соответствующий метод обучения заключается в проведении обсуждений по конкретной проблеме в группах обучающихся. Учебная дискуссия отличается тем, что ее проблематика нова лишь для группы лиц, участвующих в дискуссии; ее ориентировочный результат известен организатору.

Цель учебной дискуссии – овладение участниками методами ведения обсуждения, поиска и формулирования аргументов, их анализа. Грамотно организованная учебная дискуссия является фактором развития коммуникативных и аналитических способностей, позволяет выявить уровень представлений по определенной теме, проблеме.

Среди факторов углубленного усвоения материала в ходе дискуссии выделяются: обмен информацией, стимулирование разных подходов к сути обсуждаемых вопросов, согласование несовпадающих мнений и предложений по их оценке, возможность отвергать любое из высказываемых мнений, побуждение участников к поиску группового соглашения.

Последовательность этапов группового обсуждения проблемы:

- 1) поиск и определение проблемы, решаемой групповыми методами (путем выработки общего подхода, достижения согласия);
- 2) формулировка проблемы в ходе группового анализа, обсуждения;
- 3) анализ проблемы;
- 4) попытки найти решение проблемы – процесс, включающий обсуждение, сбор данных, привлечение дополнительных источников информации; группа делает предварительные выводы, проводит сбор мнений и т.д., продвигаясь к согласию);

Дискуссия также может предполагать «эволюционное» усложнение организационных условий:

- дискуссия с преподавателем в роли ведущего;
- дискуссия с учащимися в роли ведущего;
- дискуссия без ведущего (самоорганизующаяся).

Успех дискуссии определяется выполнением следующих требований: вопросы дискуссии должны быть сформулированы интересно, быть актуальными; руководитель дискуссии должен отлично знать не только предмет обсуждения, но и смежные области исследования; речь ведущего должна быть яркой, эмоциональной, способствовать

созданию эмоционально-нравственной ситуации; осознанный выбор ведущего, обсуждение внутри группы, а также выбор докладчика; контроль за построением взаимоотношений студентов, за корректностью формулировок.

Алгоритм самостоятельной подготовки студентов к дискуссии включает следующие этапы:

- прослушивание задания преподавателя для подготовки к участию в дискуссии (тема дискуссии, круг затрагиваемых научных и прикладных проблем, тематика докладов);
- самостоятельное изучение теоретических подходов и концепций, связанных с темой групповой дискуссии;
- самостоятельное изучение фактологического материала и современной практики решения проблем, относящихся к теме групповой дискуссии, выписывание наиболее интересных фактов из российской и зарубежной практики (если студент не является докладчиком);
- подготовка доклада по выбранной теме (в случае, когда студент является докладчиком или содокладчиком);
- ознакомление с процедурой проведения дискуссии;
- уточнение правил участия в групповой дискуссии.

Для студентов важно помнить о правилах спора, к которым относятся:

- прежде чем выступать, следует определить, какова необходимость вступить в спор; необходимо тщательно продумать то, о чем будете говорить;
- краткое и ясное изложение своей точки зрения: речь должна быть весома и убедительна;
- лучшим доказательством или способом опровержения являются точные и бесспорные факты; если доказана ошибочность мнения, следует признать правоту своего оппонента;
- необходимо помнить о культуре общения, уметь выслушать другого, уловить его позицию, не повышать голос, не прерывать выступающего, не делать замечаний, касающихся личных качеств участников обсуждения, избегать поспешных выводов; не следует вступать в пререкания с ведущим по ходу проведения дискуссии.

Рекомендуемые критерии оценки участия в дискуссии:

- уровень самостоятельной внеаудиторной подготовки студента к дискуссии;
- качество доклада и его представления (в случае, когда студент является докладчиком или содокладчиком);
- активность студента в рамках дискуссии;
- качество представленных студентом аргументов, наличие обращений к положениям действующего законодательства, использование актуального фактологического материала;
- соблюдение студентом правил участия в групповой дискуссии.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется, если в рамках участия в дискуссии студент продемонстрировал высокий уровень самостоятельной внеаудиторной подготовки к дискуссии, высокое качество доклада и его представления (в случае, когда студент является докладчиком или содокладчиком), высокую активность в рамках дискуссии, уверенное владение положениями действующего законодательства по проблематике дискуссии, использование актуального фактологического материала при выработке аргументов, соблюдение правил участия в групповой дискуссии.

Оценка «ХОРОШО» выставляется, если в рамках участия в дискуссии студент продемонстрировал средний уровень самостоятельной внеаудиторной подготовки к дискуссии, среднее качество доклада и его представления (в случае, когда студент является докладчиком или содокладчиком), невысокую активность в рамках дискуссии, владение положениями действующего законодательства по проблематике дискуссии, использование

в целом актуального фактологического материала при выработке аргументов, соблюдение большинства правил участия в групповой дискуссии.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если в рамках участия в дискуссии студент продемонстрировал низкий уровень самостоятельной внеаудиторной подготовки к дискуссии, низкое качество доклада и его представления (в случае, когда студент является докладчиком или содокладчиком), низкую активность в рамках дискуссии, частичное владение положениями действующего законодательства по проблематике дискуссии, использование неактуального фактологического материала при выработке аргументов, соблюдение только некоторых правил участия в групповой дискуссии.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если в рамках участия в дискуссии студент продемонстрировал незнание предмета дискуссии, низкую активность в рамках дискуссии, использование неактуального фактологического материала при выработке аргументов, нарушение правил участия в групповой дискуссии.

Методические рекомендации по подготовке к экспресс-опросу и письменному опросу

Тема и контрольные вопросы к опросу и экспресс-опросу доводятся преподавателем до студентов заранее.

Для подготовки к письменному опросу студенту необходимо ознакомиться с материалом, посвященным теме семинара или практического занятия, в учебнике или другой рекомендованной учебной литературе, записях с лекционного занятия, обратить внимание на усвоение основных понятий дисциплины, выявить наиболее сложные вопросы и подобрать дополнительную литературу для их освещения, составить тезисы выступления по отдельным проблемным аспектам. Время подготовки к письменному опросу по одному лекционному занятию варьируется в зависимости от сложности темы и индивидуальных особенностей организации студентом своей самостоятельной работы.

При подготовке к устному опросу и экспресс-опросу студентам рекомендуется самостоятельно проработать материалы конспекта лекций, основную и дополнительную литературу, рекомендованную для изучения в данном разделе дисциплины, ознакомиться со справочными материалами. Рекомендуется при подготовке к устному опросу составлять план-схему ответа по каждому вопросу, выписывать основные термины и понятия в персональный глоссарий.

Экспресс-опрос может проводиться на лекционных занятиях для оценки усвоения теоретического материала по предыдущей теме или для выявления остаточных знаний по текущей теме, сформированных при изучении других дисциплин.

Примерные критерии оценки подготовки и участия студента в опросе и экспресс-опросе:

- знание основного учебного материала по темам, выносимым на текущий контроль;
- знание дополнительного учебного материала как результат предварительной самостоятельной работы с рекомендуемой литературой и источниками;
- наличие иллюстраций положений теоретического материала примерами из практики (например, примерами из деятельности крупной российской или иностранной компании, практики деятельности органа государственной власти или местного самоуправления);
- активность студента в рамках дополнения ответов других членов академической группы;
- уровень самостоятельности студента при ответе на выносимые на контроль вопросы, наличие фактов чтения элементов ответа по конспекту лекций или учебнику;
- демонстрация умения рассуждать, делать выводы и логически верные предположения в рамках тем, выносимых на текущий контроль.

Критерии оценки:

Отметкой «ОТЛИЧНО» оценивается ответ, который показывает глубокие знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается полнотой раскрытия темы, владение терминологическим аппаратом, умение объяснять сущность явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры, свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.

Отметкой «ХОРОШО» оценивается ответ, обнаруживающий необходимые знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом, умение объяснять сущность явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры, свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа; студентом допускается одна-две неточности в ответе.

Отметкой «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, нелогичностью и непоследовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.

Отметкой «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности; студентом допускаются существенные ошибки в содержании ответа.

Методические рекомендации по подготовке устного доклада

Устный доклад как вид самостоятельной работы в учебном процессе способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, развивает навыки критического осмысления получаемой информации.

При подготовке устного доклада по заданной теме студент составляет план, подбирает основные источники. В процессе работы с источниками систематизирует полученные сведения, делает выводы и обобщения. К докладу по теме могут привлекаться несколько студентов, между которыми распределяются вопросы выступления.

Выбор темы доклада. Тематика доклада обычно определяется преподавателем, но в определении темы инициативу может проявить студент. Прежде чем выбрать тему доклада, автору необходимо выявить свой интерес, определить, над какой проблемой он хотел бы работать, более глубоко ее изучить.

Этапы работы студента над докладом:

- 1) формулирование темы, причем она должна быть не только актуальной по своему значению, но и оригинальной, интересной по содержанию;
- 2) подбор и изучение основных источников по теме (как правильно, при разработке доклада используется не менее 3-5 различных источников);
- 3) составление списка использованных источников. Обработка и систематизация информации;
- 4) разработка плана доклада;
- 5) подготовка доклада;
- 6) публичное выступление с докладом;
- 7) ответ на вопросы слушателей и обсуждение дискуссионных положений доклада.

Содержание доклада:

- 1) введение – это вступительная часть научно-исследовательской работы. Автор должен показать актуальность темы, раскрыть практическую значимость ее, определить цели и задачи эксперимента или его фрагмента;

2) основная часть – в ней раскрывается содержание доклада. Как правило, основная часть состоит из теоретического и практического разделов. В теоретическом разделе раскрываются история и теория исследуемой проблемы, дается критический анализ литературы и показываются позиции исследователей. В практическом разделе излагаются методы, ход, и результаты самостоятельно проведенного исследования (если оно предполагается). В основной части могут быть также представлены схемы, диаграммы, таблицы, рисунки, которые на публичном выступлении могут быть представлены в качестве иллюстрационного материала;

3) заключение – содержит итоги работы, выводы, к которым пришел автор, и рекомендации. Заключение должно быть кратким, обязательным и соответствовать поставленным задачам;

4) обзор использованных источников.

Примерная процедура публичного представления доклада:

- выступление докладчика (докладчиков);
- слушатели и преподаватель задают уточняющие вопросы на понимание;
- докладчик (докладчики) отвечают на вопросы;
- слушатели задают дискуссионные вопросы и высказывают оценочные суждения;
- докладчик (докладчики) отвечают на вопросы;
- преподаватель подводит итоги и высказывает оценочные суждения о докладе.

По усмотрению преподавателя доклады могут быть представлены на семинарах, научно-практических конференциях, а также использоваться как формы текущего контроля по пройденным темам.

Примерные критерии оценки устного доклада:

- актуальность темы исследования;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- умение делать выводы.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется за устный доклад, если выбрана актуальная тема исследования, его содержание полностью соответствует выбранной теме, доклад четко структурирован, приведен обзор позиций многих исследователей и научных школ, доклад содержит фактологический материал и актуальные количественные данные, доклад содержит корректные выводы, сделанные студентом самостоятельно, доклад представлен на публичном выступлении и студент-докладчик ответил на все заданные слушателями вопросы.

Оценка «ХОРОШО» выставляется за устный доклад, если выбрана актуальная тема исследования, его содержание в целом соответствует выбранной теме, доклад относительно четко структурирован, приведен обзор позиций нескольких исследователей и научных школ, доклад содержит достаточный фактологический материал и в целом актуальные количественные данные, доклад содержит корректные выводы, сделанные студентом в целом относительно самостоятельно, доклад представлен на публичном выступлении и студент-докладчик ответил на большинство из заданных слушателями вопросов.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется за устный доклад, если выбрана неактуальная тема исследования, его содержание частично соответствует выбранной теме, доклад слабо структурирован, приведен обзор позиций одного-двух исследователей и научных школ, доклад содержит минимальный фактологический материал и неактуальные количественные данные, доклад содержит корректные выводы, которые студент частично или полностью заимствовал у других авторов, доклад представлен на публичном выступлении и студент-докладчик не ответил на большинство из заданных слушателями вопросов.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется за устный доклад, если тема не соответствует предлагаемой тематике, тема не раскрыта, работа не носит самостоятельный

характер, доклад представлен на публичном выступлении и студент-докладчик не ответил на большинство из заданных слушателями вопросов.

Методические рекомендации по подготовке к проблемным семинарам

Проблемный семинар – обсуждение под руководством преподавателя подготовленных студентами кратких сообщений по определенной научной или прикладной проблеме.

Проблемный семинар проводится 1-3 раза в семестр, так как предполагает достаточно длительную самостоятельную подготовку студентов, изучающих какую-либо конкретную научную проблему. При его проведении сочетаются виды деятельности, соответствующие обычному семинарскому занятию и групповой дискуссии, которая предусматривает организованное обсуждение докладов студентов по определенной научной или прикладной проблеме, или кругу проблем.

В процессе самостоятельной подготовки к проблемному семинару студенту необходимо изучить предложенные преподавателем источники (монографии, статьи, сайты), в которых раскрыты теоретические подходы к обсуждаемой проблематике и представлены материалы эмпирических исследований. Выступающий должен быть готов ответить на вопросы присутствующих по теме своего доклада. После каждого выступления проводится обсуждение представленных научных воззрений разных ученых. Готовность к такой аналитической коллективной работе обеспечивается просмотром каждым студентом тех основных работ, которые преподаватель рекомендовал прочитать к проблемному семинару.

Рекомендуемые критерии оценки участия студента в проблемном семинаре:

- владение теоретическим материалом;
- качество представленного краткого сообщения по научной или прикладной проблеме;
- умение делать обоснованные выводы;
- активное участие в обсуждении;
- активность в разработке механизмов решения научной или прикладной проблемы;
- наличие собственной позиции в обсуждаемом вопросе.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется за участие в проблемном семинаре, если студент представил содержательное, структурированное и краткое сообщение по научной или прикладной проблеме (если его участие предполагало наличие доклада или сообщения перед группой), принял активное участие в обсуждении предложенной проблемы, продемонстрировал владение достаточным теоретическим материалом, наличие собственной позиции, умение делать обоснованные выводы, а также высокую активность в разработке механизмов решения научной или прикладной проблемы.

Оценка «ХОРОШО» выставляется за участие в проблемном семинаре, если студент представил в целом содержательное, достаточно структурированное и краткое сообщение по научной или прикладной проблеме (если его участие предполагало наличие доклада или сообщения перед группой), принял участие в обсуждении предложенной проблемы, продемонстрировал владение необходимым теоретическим материалом, наличие собственной позиции, умение делать обоснованные выводы, а также определенную активность в разработке механизмов решения научной или прикладной проблемы.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется за участие в проблемном семинаре, если студент представил малосодержательное, неструктурированное сообщение по научной или прикладной проблеме (если его участие предполагало наличие доклада или сообщения перед группой), проявил низкую активность в обсуждении предложенной проблемы, продемонстрировал слабое владение теоретическим материалом, а также низкую активность в разработке механизмов решения научной или прикладной проблемы.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется за участие в проблемном семинаре, если студент не представил сообщение по научной или прикладной проблеме (если его участие предполагало наличие доклада или сообщения перед группой), не принимал участие в обсуждении предложенной проблемы, продемонстрировал слабое владение теоретическим материалом, не принимал участие в разработке механизмов решения научной или прикладной проблемы

Методические рекомендации по подготовке и участию в деловой игре.

Деловая игра представляет собой форму деятельности в условной обстановке, направленной на воссоздание содержания будущей профессиональной деятельности. В деловой игре с помощью знаковых средств (язык, речь, график, таблица, документ и др.) воссоздается предметное и социальное содержание профессиональной деятельности, имитируется поведение участников игры по заданным правилам, отражающим условия и динамику реальной производственной обстановки. В наиболее общем виде деловую игру определяют как «метод имитации принятия управленческих решений в различных ситуациях по заданным или выбранным самими участниками игры правилам».

Основными компонентами деловой игры служат сценарий, игровая обстановка и регламент. Сценарий включает характеристику игровой ситуации (организации), правила игры и описание трудовой обстановки. В правилах фиксируют состав и описание разыгрываемых ролей, а также материалы, регламентирующие деятельность игроков: методики, приказы, должностные инструкции по каждой из ролей игры. Основным инструментом игры является поведение участников. Очень важен правильный выбор временного режима проведения игры, воссоздание реальной обстановки. Регламент игры определяет порядок тем или документов, общие требования к режиму ее проведения и к инструктивным материалам.

В учебном процессе применяются различные виды деловой игры: проблемно-ориентированные, ролевые, имитационные, операционные и т.д.

Многие деловые игры требуют предварительной подготовки студентов к участию в игре.

Примерный алгоритм подготовки студента к участию в деловой игре:

- прослушать сообщение преподавателя о деловой игре (наименовании, цели проведения, сценарии, задании для самостоятельной подготовки студентов к деловой игре);
- изучить информационные материалы по проблематике деловой игры, предварительно предоставленных преподавателем;
- изучить методические материалы по сценарию и технологии проведения игры;
- изучить правила поведения участников в рамках деловой игры;
- студентам необходимо провести разделение на подгруппы (например, представляющие несколько разных коммерческих организаций, органов власти и т.д.) или заблаговременное распределение ролей участников деловой игры между собой;
- выполнить предваряющие и промежуточные задания (если они предусмотрены заданием преподавателя);
- изучить современную практику решения вынесенной для решения в рамках деловой игры проблемы (в случае проблемно-ориентированной деловой игры), выделить основные направления ее решения, подготовить фактологический материал и сформулировать доводы «за» и «против»;
- если роль студента в рамках деловой игры (в случае ролевой деловой игры) предполагает развернутое выступление перед участниками, то рекомендуется составить четкую последовательность работы, обстоятельный письменный конспект своего выступления на деловой игре. При этом само выступление должно быть живым, интересным, насыщенным по возможности примерами и фактами. Следует быть готовым ответить на вопросы других участников игры;
- изучить нормативно-правовые основы и особенности деятельности определенного органа власти (при имитационной деловой игре);

– необходимо психологически настроиться на конструктивное взаимодействие, высокую активность, включение в дискуссию и недопущение конфликтных ситуаций во время деловой игры.

На консультации, проводимой накануне деловой игры, необходимо снять все неясности и сомнения, возникшие в процессе подготовки к ней. Можно обговорить с преподавателем вопрос о целесообразности предлагаемой структуры выступления на деловой игре.

Игра будет протекать в строгом соответствии с ее сценарием. При этом всем студентам следует проявлять активность и творческий подход, ставить перед участниками игры вопросы, включаться в дискуссии, соблюдая деловой такт. Замечено, что живо, интересно проведенная деловая игра оставляет хорошее впечатление и вызывает интерес к дальнейшему участию в подобных играх.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется, если студент демонстрирует понимание и усвоение материала высокой степени сложности; умение работать в команде, навыки наблюдения и принятия решений; способности контактировать и слушать других, ораторские навыки, лидерские качества; продуктивное мышление, наблюдательность, творческие способности, умение доказывать и отстаивать свою точку зрения, организаторские способности.

Оценка «ХОРОШО» выставляется, если студент демонстрирует понимание и усвоение материала средней степени сложности; умение работать в команде, навыки наблюдения и принятия решения, способности контактировать и слушать других, ораторские навыки, лидерские качества; продуктивное мышление, творческие способности, умение доказывать и отстаивать свою точку зрения.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент демонстрирует низкую степень понимания основных понятий и теоретических положений, слабо включается в работу команды, демонстрирует безынициативность, низкие ораторские навыки и невысокие организаторские способности, пытается отстаивать свою точку зрения.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент демонстрирует непонимание основных понятий и теоретических положений, не включается в работу команды, демонстрирует безынициативность, не имеет своей точки зрения.

Методические рекомендации по составлению глоссария

Составление глоссария – вид самостоятельной работы студента, выражающейся в подборе и систематизации терминов, непонятных слов и выражений, встречающихся при изучении темы. Развивает у студентов способность выделять главные понятия темы и формулировать их. Оформляется письменно, включает название и значение терминов, слов и понятий в алфавитном порядке.

Примерный алгоритм действий студента по составлению глоссария:

- прочитав материал источника, выбрать главные термины, неизвестные слова;
- подобрать к терминам и записать основные определения или расшифровку понятий;
- критически осмыслить подобранные определения и попытаться их модифицировать (упростить в плане устранения избыточности и повторений);
- оформить работу и представить в установленный срок.

Рекомендуемые критерии оценки:

- соответствие терминов теме;
- многоаспектность интерпретации терминов и конкретизация их трактовки в соответствии со спецификой изучаемой дисциплины;
- соответствие оформления требованиям;
- предоставление работы в указанный срок.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется, если студент в рамках составления глоссария отразил ключевые термины по разделу, группе разделов или дисциплине в целом, конкретизировал их трактовку в соответствии со спецификой изучаемой дисциплины, оформил работу в полном соответствии с установленными требованиями, продемонстрировал аккуратность, исполнительность при составлении глоссария, предоставил выполненную работу в рекомендованный срок.

Оценка «ХОРОШО» выставляется, если студент в рамках составления глоссария отразил большинство ключевых терминов по разделу, группе разделов или дисциплине в целом, в целом конкретизировал их трактовку в соответствии со спецификой изучаемой дисциплины, оформил работу в целом в соответствии с установленными требованиями, предоставил выполненную работу в рекомендованный срок.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент в рамках составления глоссария отразил некоторые термины по разделу, группе разделов или дисциплине в целом, не конкретизировал их трактовку в соответствии со спецификой изучаемой дисциплины, продемонстрировал определенную несамостоятельность при выполнении задания, оформил работу с нарушениями установленных требований, предоставил выполненную работу с нарушением рекомендованных сроков.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент в рамках составления глоссария отразил термины не соответствующие заданию, оформил работу с нарушениями установленных требований, предоставил выполненную работу с нарушением рекомендованных сроков.

Методические рекомендации по выполнению практического задания

Выполнение практических заданий представляет собой письменную форму самостоятельной учебной подготовки студентов, которая:

- способствует усвоению знаний по дисциплине, формированию профессиональных навыков и умений,
- помогает развивать деловые, личностные качества студента (профессиональную компетентность, инициативность, ответственность);
- воспитывает потребность в самообразовании, максимально развивает познавательные и творческие способности личности.

Возможно выполнение индивидуальных и групповых (малая группа в 3-5 человек) практических заданий.

Процесс подготовки студента к выполнению практических заданий можно условно разделить на следующие этапы:

- а) изучение содержания задания;
- б) подбор нормативных и специальных источников, относящихся к содержанию полученного задания;
- в) аналитический разбор практического задания через призму нормативных и специальных источников;
- г) определение собственной позиции, формулировка аргументов;
- е) оформление ответа;
- ж) представление письменного заключения на практическое задание.

Примерные критерии оценки качества выполнения практического задания:

- правильное раскрытие содержания основных вопросов темы;
- логичность и обоснованность выводов;
- наличие самостоятельных суждений, творческий подход;
- научное обоснование раскрываемой проблемы.

Критерии оценки:

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется, если студент при выполнении практического задания полностью раскрыл содержание основных вопросов темы, продемонстрировал логичность и обоснованность выводов, наличие самостоятельных суждений, использовал научный стиль при написании выводов и рекомендаций по представленной проблеме,

продemonстрировал творческий подход и высокую самостоятельность при выполнении практического задания, оформил работу в полном соответствии с установленными требованиями, предоставил выполненную работу в рекомендованный срок.

Оценка «ХОРОШО» выставляется, если студент при выполнении практического задания в целом раскрыл содержание основных вопросов темы, продемонстрировал логичность и обоснованность выводов, наличие самостоятельных суждений, использовал в целом научный стиль при написании выводов и рекомендаций по представленной проблеме, продемонстрировал самостоятельность при выполнении практического задания, оформил работу в целом в соответствии с установленными требованиями, предоставил выполненную работу в рекомендованный срок.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент при выполнении практического задания частично раскрыл содержание основных вопросов темы, не обосновал сделанные выводы, использовал ненаучный стиль при написании выводов и рекомендаций по представленной проблеме, продемонстрировал определенную несамостоятельность при выполнении задания, оформил практическое задание с нарушениями установленных требований, предоставил выполненную работу с нарушением рекомендованных сроков.

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» выставляется, если студент при выполнении практического задания не раскрыл содержание основных вопросов темы или раскрыл со значительными логическими нарушениями, не обосновал сделанные выводы, работа не носит самостоятельный характер, оформил практическое задание с нарушениями установленных требований, предоставил выполненную работу с нарушением рекомендованных сроков.

Контроль самостоятельной работы осуществляется: текущий контроль осуществляется еженедельно в соответствии с программой занятий; промежуточный контроль по итогам дисциплины осуществляется в форме оценки устных ответов на вопросы по билетам.

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, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья.

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, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья.

7. Материально-техническое обеспечение по дисциплине (модулю)

Наименование специальных помещений	Оснащенность специальных помещений	Перечень лицензионного программного обеспечения
Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Мебель: учебная мебель Технические средства обучения: экран, проектор, компьютер	Операционная система MicrosoftWindows Офисный пакет приложений MicrosoftOffice
Учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций,	Мебель: учебная мебель Технические средства обучения: экран, проектор, компьютер Оборудование:	Операционная система MicrosoftWindows Офисный пакет приложений MicrosoftOffice

текущего контроля и промежуточной аттестации		
Учебные аудитории для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)	Мебель: учебная мебель Технические средства обучения: экран, проектор, компьютер Оборудование:	Операционная система MicrosoftWindows Офисный пакет приложений MicrosoftOffice

Для самостоятельной работы обучающихся предусмотрены помещения, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Наименование помещений для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность помещений для самостоятельной работы обучающихся	Перечень лицензионного программного обеспечения
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (читальный зал Научной библиотеки)	Мебель: учебная мебель Комплект специализированной мебели: компьютерные столы Оборудование: компьютерная техника с подключением к информационно-коммуникационной сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации, веб-камеры, коммуникационное оборудование, обеспечивающее доступ к сети интернет (проводное соединение и беспроводное соединение по технологии Wi-Fi)	Операционная система MicrosoftWindows Офисный пакет приложений MicrosoftOffice
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (читальный зал библиотеки факультета управления и психологии)	Мебель: учебная мебель Комплект специализированной мебели: компьютерные столы Оборудование: компьютерная техника с подключением к информационно-коммуникационной сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации, веб-камеры, коммуникационное оборудование, обеспечивающее доступ к сети интернет (проводное соединение и беспроводное соединение по технологии Wi-Fi)	Операционная система MicrosoftWindows Офисный пакет приложений MicrosoftOffice