

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
Б1.В.ОД.2	Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом

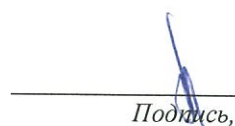
Код направления подготовки / специальности	38.04.10
Направление подготовки / специальность	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры
Год начала реализации ОПОП	2017
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2016

Разработчики:

должность	ученая степень, учёное звание	ФИО
Доцент	К.э.н.	Беляков С.И.


Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Организации строительства и управления недвижимостью», Протокол № 1 от 29.08.2016

Заведующий кафедрой
(руководитель структурного подразделения)

 / П.Г. Грабовый /
Подпись, ФИО

Рабочая программа утверждена методической комиссией, Протокол № 1 от 5.09.2016

Председатель (зам. председателя)
методической комиссии

 / О.А. Куракова /
Подпись, ФИО

Согласовано:

ЦОСП

 / А.Е. Беспалов /
дата _____ Подпись, ФИО

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом» является формирование и углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области управления жилищным фондом, анализа управленческих процессов и механизмов.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования и с учетом рекомендаций примерной основной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень образования – магистратура).

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенция по ФГОС	Код компетенции по ФГОС	Основные показатели оценивания (показатели достижения результата)	Код показателя оценивания
Способность использовать нормативные документы регулирующие развитие жилищно-коммунального комплекса и применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей ЖКХ	ПК-2	Знает основные виды нормативных документов, регулирующих развитие жилищно-коммунального комплекса	31
		Умеет применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей ЖКХ	У1
		Имеет навыки составления и анализа базовых нормативно-договорных документов с сфере ЖКХ	Н1
Способность организовывать взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг	ПК-6	Знает основы механизмов взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями	32
		Умеет проводить анализ схем взаимодействия всех участников жизненного цикла объектов жилищной сферы	У2
		Имеет навыки организации эффективного взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг для оптимального управления жилой недвижимостью	Н2
Способность организовывать контроль за техническим и	ПК-22	Умеет анализировать и оценивать техническое и санитарно-гигиеническое состоянием жилищного фонда	У3

Компетенция по ФГОС	Код компетенции по ФГОС	Основные показатели оценивания (показатели достижения результата)	Код показателя оценивания
санитарно-гигиеническим состоянием жилищного фонда, вести мониторинг удовлетворенности качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг		Имеет навыки составления заключения проведенного анализа технического и санитарно-гигиенического состояния жилищного фонда	НЗ

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом» относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины/модули» основной (профессиональной) образовательной программы по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень образования магистратура), направленность/профиль «Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры». Дисциплина является обязательной к изучению.

Изучение дисциплины «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом» основано на знаниях, умениях и навыках, полученных при изучении обучающимися следующих дисциплин: «Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ», «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом», «Стратегическое планирование эксплуатации зданий, сооружений и систем жизнеобеспечения».

Для освоения дисциплины «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом» обучающийся должен:

Знать:

- основы организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ;
- основных участников сферы ЖКХ и их взаимодействие;
- основы организационно-управленческой деятельности в ЖКХ;

Уметь:

- проводить анализ системы управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом;
- составлять план стратегического развития системы управления объектами жилищного фонда.

Иметь навыки:

- представления результатов анализа системы управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом;
- сравнительной оценки планов стратегического развития на различных стадиях эксплуатации объектами жилищного фонда.

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу

обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 академических часов.

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Структура дисциплины:

Форма обучения - очная

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Контактная работа с обучающимися		Самостоятельная работа		
				Лекции	Практико-ориентированные занятия	в период теор. обучения	в сессию	
1	<i>Система регулирования процессов управления жилищным фондом</i>	2	1-6	6	6	80	9	<i>Контроль выполнения курсового проекта, контрольные работы</i>
2	<i>Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом</i>	2	7-14	8	8	90	9	
	Итого			14	14	170	18	<i>Зачет с оценкой</i>

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

5.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Государственная система управления жилищно-коммунальным хозяйством. Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства в современной России. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства.	2
		Стратегическое управление организациями в жилищной сфере. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием	2

		Новые формы и методы управления эксплуатацией жилищного фонда города. Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда города в современных условиях.	2
2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Субъекты жилищных отношений. Формы распоряжения жилыми помещениями.	2
		Договор социального найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения. Право собственности на жилое помещение основываясь на жилищном законодательстве.	2
		Источники жилищного права. Жилищные отношения. Жилищные права граждан. Жилые помещения. Жилищный фонд.	2
		Обязанности пользователей жилым помещением и ответственность. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.	2
		Итого	14

5.2. *Лабораторный практикум – не предусмотрено учебным планом*

5.3. *Перечень практических занятий*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства в современной России. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства.	2
		Анализ и обсуждение подготовленных рефератов	2
		Подготовка курсового проекта: сбор исходной информации	2
2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Примеры составления основных видов договоров	4
		Анализ и обсуждение подготовленных рефератов	2
		Подготовка курсового проекта: проведение расчетов, разбор основных ошибок	2
		Итого	14

5.4. *Групповые занятия – компьютерные практикумы – не предусмотрено учебным планом*

5.5. Самостоятельная работа

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Виды самостоятельной работы	Кол-во акад. часов	
			в период теор. обучения	в сессию
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Самостоятельное изучение разделов дисциплины	40	
		Выполнение и защита курсовых проектов	40	
		Подготовка к контрольным работам и зачету		9
2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Самостоятельное изучение разделов дисциплины	40	
		Выполнение и защита курсовых проектов	50	
		Подготовка к зачету		9
		Итого	170	18

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

Основные принципы организации самостоятельной работы обучающихся изложены в Положении об организации самостоятельной работы обучающихся (НИУ МГСУ).

Формами самостоятельной работы обучающегося являются:

- чтение и изучение основной и дополнительной литературы, включая справочные издания, конспект лекций,
- изучение нормативной базы дисциплины,
- ознакомление с терминами и понятиями с помощью энциклопедий, словарей, справочников,
- написание собственного конспекта лекций,
- изучение методической литературы по дисциплине (методических указаний и др.),
- осуществление подготовки к мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по вопросам, указанным в рабочей программе дисциплины и фонде оценочных средств,
- составление перечня неусвоенных вопросов с последующей консультацией у преподавателя.

Рекомендуемая последовательность работы обучающегося по освоению дисциплины:

1. Посещение аудиторных занятий;
2. Проработка пройденного материала с учетом информации, приведенной выше;
3. Подготовка перечня неусвоенных вопросов для последующей консультации у преподавателя в рамках аудиторных занятий
4. Подготовка курсового проекта с возможностью консультаций с преподавателем в рамках аудиторных занятий

5. Подготовка к промежуточной аттестации (зачету и зачету с оценкой) с возможностью консультации по неувоенным вопросам с преподавателем

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля обучающихся является Приложением 1 к рабочей программе дисциплины (модуля).

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине (модуля) хранятся на кафедре, ответственной за преподавание данной дисциплины.

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

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать:

- учебно-методическую литературу, имеющуюся в НТБ НИУ МГСУ,
- учебную литературу, размещённую в Электронных библиотечных системах ЭБС АСВ и IPRbooks,
- методическую литературу, размещённую в ЭБС НИУ МГСУ.

Перечень используемой литературы ежегодно обновляется с учётом уровня развития науки и техники и представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/
Раздел «Кафедры» на официальном сайте НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/universityabout/Struktura/Kafedri/

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

Перечень тем по разделам дисциплины (модуля) для самостоятельного изучения обучающимися приведён в таблице.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Темы для самостоятельного изучения (в период теоретического обучения)
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Жилищные отношения как вид гражданских правоотношений. Правовое регулирование жилищных отношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Понятие жилищного накопительного кооператива. Члены жилищного накопительного кооператива: права, обязанности, ответственность. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Основания проведения переустройства и перепланировки.
---	---	--

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) приведён в п.б.

Организация учебной работы обучающихся на аудиторных занятиях осуществляется в соответствии с п. 4.

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

11.1. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Информационные технологии
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.
2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.

11.2. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение, указанное в Приложении 3 к рабочей программе.

11.3. Перечень информационных справочных систем

Информационно-библиотечные системы

Наименование ИБС	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине проводятся в оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением. Перечень

материально-технического обеспечения дисциплины (модуля) приведён в Приложении 4 к рабочей программе.

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.2</i>	<i>Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом</i>

Код направления подготовки / специальности	38.04.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры</i>
Год начала реализации ОПОП	2017
Уровень образования	<i>Магистратура</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	2016

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

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

Формирование компетенций при изучении дисциплины (модуля) происходит поэтапно, по мере освоения обучающимися разделов дисциплины (модуля).

Код компетенции по ФГОС	Этапы формирования компетенций (разделы теоретического обучения)	
	1	2
ПК-2	+	+
ПК-6	+	+
ПК-22	+	+

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оценивание формирования компетенций осуществляется посредством прохождения обучающимися форм промежуточной аттестации и текущего контроля.

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы.

2.1. Описание показателей и форм оценивания компетенций

Формами оценивания компетенций являются мероприятия промежуточной аттестации и текущего контроля по дисциплине (модулю), указанные в учебном плане и в п.4 рабочей программы.

Взаимосвязь форм и показателей оценивания компетенций приведена в таблице.

Код компетенции по ФГОС	Показатели освоения (Код показателя оценивания)	Формы оценивания			Обеспеченность оценивания компетенции
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация		
		Контрольные работы	Защита курсового проекта	Дифференцированный зачет	
1	2	3	4	5	6
ПК-2	З1	+	-	+	+
	У1		+	+	+
	Н1		+	-	+
ПК-6	З2	+	-	+	+
	У2		+	+	+
	Н2		+	-	+
ПК-22	У3		+	+	+
	Н3		+	-	+
ИТОГО			+	+	+

2.2. Описание шкалы и критериев оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме дифференцированного зачёта, защиты курсовых работ/курсовых проектов используется четырёх балльная шкала оценивания:

Уровень освоения	Оценка
Минимальный	«2» (неудовлетворительно)
Пороговый	«3» (удовлетворительно)
Углубленный	«4» (хорошо)
Продвинутый	«5» (отлично)

Критериями оценивания уровня освоения компетенций являются:

Показатели оценивания	Критерии оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов
	Правильность ответов
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Умения	Освоение методик - умение решать (типовые) практические задачи, выполнять (типовые) задания
	Умение использовать теоретические знания для выбора методики решения задач, выполнения заданий

	Умение проверять решение и анализировать результаты
	Умение качественно оформлять (презентовать) решение задач и выполнения заданий
Навыки	Навыки решения стандартных/нестандартных задач
	Быстрота выполнения трудовых действий Объём выполненных заданий
	Качество выполнения трудовых действий
	Самостоятельность планирования выполнения трудовых действий

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

3.1. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

Формами промежуточной аттестации являются:

- Во 2-м семестре: зачет с оценкой и защита курсового проекта.

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения дифференцированного зачёта (зачёта с оценкой) во 2 семестре (очная форма обучения):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Вопросы / задания
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Какие основные механизмы составляли базу управления городами в царской России? 2. Объясните неустойчивость системы государственного управления ЖКХ с позиций теории организации, менеджмента и теории систем. 3. Каковы причины современного кризисного состояния ЖКХ? 4. Укажите основные функции ЖКХ. 5. Назовите основные нормативно-правовые документы федерального уровня по выводу ЖКХ из кризисного состояния. 6. Перечислите принципы деятельности структуры управления жилищного фонда. 7. Что такое финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием? 8. Влияние финансового механизма на: <ul style="list-style-type: none"> - управленческий персонал; - персонал по обслуживанию жилищного фонда. 9. Назовите основные виды работ по содержанию, ремонту и преобразованию жилищного фонда. 10. Поясните схематично процесс управления жилищной сферой.

		<ol style="list-style-type: none">11. Функции основных участников эксплуатационного процесса.12. Виды маркетинга в управлении жилищным хозяйством города.13. Какие стратегии применяются в отношении спроса?14. Какие стратегии применяются в отношении предложения?15. Каковы основные виды работ по содержанию и ремонту жилищного фонда?16. В чем заключается организация осмотров и ремонтов жилых зданий?17. Охарактеризуйте состояние и проблемы развития жилищного хозяйства в городах страны.18. Изложите содержание административной системы управления жилищным хозяйством города.19. Каково содержание системы управления жилищным хозяйством в условиях реформы?20. Каковы особенности формирования системы «заказчик-подрядчик» в жилищном хозяйстве?21. Охарактеризуйте развитие договорных отношений в жилищном хозяйстве.22. Как формируется конкурентная среда в жилищной системе города?23. В чем заключаются проблемы и задачи формирования коллективных форм управления жильем: кондоминиумов и товариществ собственников жилья?24. Как осуществляется самоорганизация граждан в жилищной сфере города?25. Дайте классификацию маркетинга.26. Каковы особенности маркетинга в сфере услуг?27. Дайте классификацию стратегии балансирования спроса и предложения услуг в жилищном хозяйстве?28. Каковы основные направления маркетинговой деятельности в жилищной сфере?29. Назовите важнейшие стадии процесса маркетингового исследования.30. Каковы основные направления маркетинговой деятельности в жилищной сфере?31. Изложите суть планирования маркетинга в жилищной сфере.32. Какова структура маркетинговой программы жилищной организации?33. В чем заключается маркетинговый подход к управлению жилищным хозяйством?34. Дайте определение понятию «стратегическое управление» и охарактеризуйте его.35. В чем заключается процесс стратегического управления?
--	--	--

		<p>36. Изложите содержание концепций стратегического управления.</p> <p>37. В чем заключается процесс стратегического управления?</p> <p>38. Как производится оценка внешних факторов и условий функционирования ремонтно-эксплуатационной организации?</p> <p>39. Как оценить достигнутый уровень и потенциал ремонтно-эксплуатационной организации?</p> <p>40. Дайте классификацию стратегий ремонтно-эксплуатационной организации.</p> <p>41. Как формируются стратегические альтернативы и выбирайте рациональный вариант стратегии?</p> <p>42. Изложите содержание процесса реализации стратегии.</p>
2	<p>Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Муниципальный жилищный фонд. 2. Общественный жилищный фонд. 3. Жилищный фонд в коллективной собственности. 4. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления граждан в приобретении и строительстве жилых домов (жилых помещений). 5. Приватизация жилых помещений и жилых домов. Принципы, на которых осуществляется приватизация. Участники приватизации. Жилые помещения как объекты приватизации. 6. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда. 7. Государственный контроль за использованием жилищного фонда. 8. Жилищно-эксплуатационные организации и их виды. 9. Участие населения в управлении жилищным фондом. 10. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями и пользования ими. 11. Использование жилого помещения гражданином — его собственником для личного проживания и проживания членов семьи. 12. Понятие договора найма жилых помещений и его виды. 13. Предоставление жилых помещений социального использования. Право граждан на получение жилого помещения социального использования. Основания признания и порядок учета граждан, нуждающихся в бесплатном получении жилых помещений социального использования. 14. Очередность предоставления гражданам жилых помещений: предоставление жилых помещений в

		<p>первоочередном порядке и вне очереди.</p> <ol style="list-style-type: none">15. Органы, занимающиеся предоставлением жилых помещений.16. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Социальная норма жилой площади.17. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.18. Договор найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов (договор социального найма): понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности нанимателя и членов семьи нанимателя.19. Норма жилой площади. Ордер на вселение в жилое помещение и его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным. Заключение договора найма жилого помещения социального назначения. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение. Обязанности нанимателя жилого помещения.20. Бронирование жилых помещений.21. Обмен жилыми помещениями.22. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.23. Изменение договора социального найма жилого помещения.24. Право на жилое помещение при переоборудовании и перепланировке квартир и капитальном ремонте жилого дома.25. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.26. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными жилыми домами.27. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие договора, соотношение коммерческого найма с социальным наймом; стороны договора коммерческого найма жилых помещений, объект (предмет) и форма договора, обязанности наймодателя жилого помещения.28. Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключение договора найма на новый срок.29. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения.30. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.31. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Организация и порядок деятельности жилищных и
--	--	---

		<p>жилищностроительных кооперативов. Пользование жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК.</p> <p>32. Права и обязанности члена ЖК и ЖСК. Исключение из жилищно-строительного (жилищного) кооператива.</p> <p>33. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие кондоминиума. Управление кондоминиумом.</p> <p>34. Товарищество собственников жилья: порядок организации и деятельности товарищества.</p> <p>35. Общие принципы оплаты жилых помещений и коммунальных услуг. Порядок и сроки оплаты жилья по договору найма. Сроки и порядок внесения платы за пользование жилыми помещениями в жилых домах (квартирах), принадлежащих гражданам. Последствия невнесения платы за жилье и коммунальные услуги. Жилищные льготы (компенсации (субсидии); льготы по оплате жилья и коммунальных услуг и др.).</p> <p>36. Право распоряжении жилыми помещениями и сделки с жилыми помещениями. Основные виды договоров.</p> <p>37. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома).</p> <p>38. Продажа квартиры на аукционах. Договор на покупку квартиры на аукционах.</p> <p>39. Договор мены и обмена жилых помещений (жилыми домами).</p> <p>40. Договор пожизненного содержания с иждивенцем.</p> <p>41. Договор дарения жилого помещения (жилого дома).</p> <p>42. Договор аренды жилых помещений.</p> <p>43. Договор об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).</p> <p>44. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.</p> <p>45. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов и жилых помещений.</p> <p>46. Финансирование эксплуатации и содержания жилищного фонда.</p> <p>47. Правовое регулирование налогообложения в жилищной сфере.</p> <p>48. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p> <p>49. Порядок разрешения жилищных споров.</p>
--	--	---

Тематика курсовых работ/курсовых проектов:

1. Конституционное право граждан на жилище.
2. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
3. Понятие жилищного фонда и его виды.
4. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в период рыночных отношений.
5. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья. Значение приватизации для развития рыночных отношений в жилищной сфере.
6. Предоставление гражданам жилого помещения и пользование им по договору социального найма. Соотношение договора найма и ордера на вселение в жилое помещение.
7. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон договора, объект, форма и срок договора коммерческого найма.
8. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитии и других специализированных жилых домов.
9. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения и его значение для охраны жилищных прав нанимателей забронированных жилых помещений.
10. Договор поднайма жилого помещения. Порядок вселения временных жильцов.
11. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
12. Право на получение жилого помещения в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Особенности правового статуса членов кооператива.
13. Реализация гражданами права собственности на свои квартиры и жилые дома: пользование, сдача внаем, последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
14. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие кондоминиума. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
15. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонта. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
16. Особенности и основные формы отчуждения жилых помещений (договоры купли-продажи, мены, дарения дома, квартиры и др.).
17. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.
18. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: основные виды жилищных правонарушений, виды и субъекты ответственности.
19. Понятие жилищного спора; порядок разрешения жилищных споров; органы, уполномоченные на разрешение жилищных споров. Разрешение жилищных дел в суде.

Состав типового задания на выполнение курсового проекта включает:

- Сбор исходной информации по объекту
- Проведение анализа существующей системы управления
- Составление возможных схем управления и подготовка необходимой договорной документации
- Составление пояснительной записки курсового проекта с выводами о целесообразности применяемой системы управления или предложениях о внедрении другой – наиболее эффективной.

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсового проекта:

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Перечислите основные права, обязанности и ответственность наймодателя.
2. Перечислите основные права, обязанности и ответственность нанимателя.
3. Перечислите основные права и обязанности членов семьи нанимателя.
4. Назовите порядок обмена жилыми помещениями.
5. Назовите виды договорных отношений при поднајме жилого помещения.
6. Назовите особенности договорных отношений с временными жильцами.
7. Перечислите основания для изменения договора социального найма.
8. Перечислите основания для расторжения и прекращения договора социального найма.

3.2. Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в виде контроля выполнения курсового проекта и контрольных работ (в виде тестов) на практических занятиях.

Тесты для контрольных работ:

1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ?
 - а) коммунальное обслуживание
 - б) подсобные предприятия ЖКХ
 - в) коммунальная санитария
 - г) коммунальная энергетика
2. Каков механизм спроса и предложения в сфере коммунальной деятельности в силу государственного регулирования тарифов?
 - а) спрос превышает предложение
 - б) предложение превышает спрос
 - в) спрос равен предложению
 - г) механизм спроса и предложения отсутствует
3. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием -
 - а) совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию денежных средств
 - б) совокупность норм и правил, регулирующих отношения по распределению и использованию свободных денежных средств
 - в) совокупность норм и правил по рациональному использованию денежных средств
 - г) совокупность норм и правил по эффективному использованию и вложению денежных средств
4. Суть бригадного метода состояла в том, что:
 - а) бригада с меньшим числом работников выполняла положенный по штатному расписанию объем работ сверх нормы
 - б) бригада с меньшим числом работников выполняла весь положенный по штатному расписанию объем работ
 - в) бригада с большим числом работников выполняла положенный по штатному расписанию объем работ сверх нормы
 - г) бригада с большим числом работников выполняла весь положенный по штатному расписанию объем работ
5. Новая категория, введенная вместо фонда оплаты труда?
 - а) фонд потребления
 - б) социальный фонд
 - в) основной фонд
 - г) фонд материальных затрат
6. Процессураты технико-эксплуатационных характеристик называется износом.
 - а) физическим
 - б) функциональным
 - в) материальным
 - г) фактическим

7. Какого осмотра жилья не бывает?
- а) частичного
 - б) общего
 - в) технического
 - г) внеочередного
8. Какая форма преобразования жилищного фонда обеспечивает улучшение функционально-потребительских качеств жилых помещений?
- а) модернизация
 - б) санитарное содержание
 - в) техническое обслуживание
 - г) капитальный ремонт
9. Передача функции управления жилищным фондом частным компаниям осуществляется с правом:
- а) хозяйственного ведения
 - б) частичного управления
 - в) доверительного управления
 - г) оперативного управления
10. ТСЖ - это:
- а) территория собственников жилья
 - б) товарищество самоуправления жильем
 - в) территория совместной жилплощади
 - г) товарищество собственников жилья
11. Что не относится к виду маркетинга по продукту производимого продукта?
- а) коммерческий маркетинг
 - б) маркетинг услуг
 - в) маркетинг идей
 - г) маркетинг товаров народного потребления
12. Система резервирования применяется в стратегии:
- а) спроса
 - б) предложения
 - в) спроса и предложения
 - г) не применяется нигде
13. Что не является одним из элементов структуры миссии ЖКХ?
- а) товар
 - б) цена
 - в) сбыт
 - г) предложение
14. Какое из требований, учитываемых при разработке «дерева целей» сформулировано неправильно?
- а) миссия содержит описание конечного результата управленческого процесса
 - б) реализация подцелей обеспечивает достижение цели более высокого порядка
 - в) формулировки целей содержат желаемые результаты, а не способы их достижения
 - г) подцели каждого уровня зависят друг от друга
15. Что не является функцией управления жилищным хозяйством?
- а) прогнозирование
 - б) планирование
 - в) организация
 - г) перераспределение
16. Какая стратегия жилищной организации относится к признаку классификации «выполняемая функция»?
- а) стратегия роста

- б) стратегия стабилизации
- в) инновационная стратегия
- г) общая стратегия

17. Какая стратегия организации относится к признаку классификации «направление развития жилищного хозяйства»?

- а) стратегия стабилизации
- б) частная стратегия
- в) кадровая стратегия
- г) финансовая стратегия

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

Процедура промежуточной аттестации регламентируется с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

4.1. *Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме дифференцированного зачета*

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме дифференцированного зачёта во 2 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения	Углубленный уровень освоения	Продвинутый уровень освоения
		«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знания 31 32	не знает терминов и определений	знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	знает термины и определения	знает термины и определения, может сформулировать их самостоятельно
	не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен их интерпретировать и использовать	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен самостоятельно их получить и использовать
	не знает значительной части материала дисциплины	знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	знает материал дисциплины в запланированном объеме	обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
	Ответ не дан	дана только часть ответа на вопрос	ответ не полон, некоторые моменты в	дан полный, развернутый ответ

			ответе не отражены	
	допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
	Неверно излагает и интерпретирует знания. Изложение материала логически не выстроено. Не способен проиллюстрировать изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний. Имеются нарушения логической последовательности в изложении. Поясняющие рисунки, схемы выполнены не полно, не отражают материал.	Грамотно и по существу излагает материал. Логическая последовательность изложения не нарушена. Поясняющие рисунки, схемы и примеры корректны и понятны.	Логически, грамотно и точно излагает материал дисциплины, интерпретируя его самостоятельно, способен самостоятельно его анализировать и делать выводы. Поясняющие схемы, рисунки и примеры точны и раскрывают глубину полученных знаний.
Умения У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по заданному алгоритму	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены

4.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме защиты курсового проекта

Процедура защиты курсовой работы (проекта) определена Положением о курсовом проекте (работе) обучающихся НИУ МГСУ:

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме защиты курсового проекта во 2 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения	Углубленный уровень освоения	Продвинутый уровень освоения
		«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Умения У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по заданному алгоритму	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены
	Не обладает навыками выполнения поставленных задач	Испытывает трудности при выполнении отдельных поставленных задач	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Решение нестандартных задач представляет для него сложности.	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Использует полученные навыки при решении сложных, нестандартных задач
Навыки Н1 Н2 Н3	Не выполняет трудовые действия или выполняет очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет трудовые действия медленно, с отставанием от установленного графика.	Выполняет трудовые действия, выполняет все поставленные задания.	Выполняет трудовые действия быстро, выполняя все поставленные задания.
	Выполняет трудовые действия некачественно	Выполняет трудовые действия с недостаточным качеством	Выполняет трудовые действия качественно	Выполняет трудовые действия качественно даже при выполнении сложных заданий
	Не может самостоятельно планировать и	Выполняет трудовые действия только с помощью наставника	Самостоятельно выполняет трудовые действия с	Выполняет трудовые действия самостоятельно, без

	выполнять собственные трудовые действия		консультацией у наставника	посторонней помощи
--	---	--	-------------------------------	--------------------

Приложение 2 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.2</i>	<i>Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом</i>

Код направления подготовки / специальности	38.04.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры</i>
Год начала реализации ОПОП	2017
Уровень образования	<i>Магистратура</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	2016

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

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы, количество страниц	Количество экземпляров печатных изданий в библиотеке НИУ МГСУ	Число обучающихся, одновременно изучающих дисциплину (модуль)
1	2	3	4	5
<i>Основная литература**:</i>				
		ЭБС АСВ		
1	Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом	Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Склярова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 104 с.	http://www.iprbookshop.ru/29790 .	30
		ЭБС АСВ		
2	Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом	Алексий П.В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник/ Алексий П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.— 511 с.— Режим доступа:	http://www.iprbookshop.ru/7021	30
		НТБ НИУ МГСУ		

3	Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом	Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник для студентов обучающихся по направлению 270100 «Строительство» / В. И. Римшин, В. А. Греджев ; под ред. В. И. Римшина. – 3-е изд., стереотип. – Москва : ИНФРА-М, 2014. – 460 с. ЭБС АСВ	30	30
4	Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом	Пугинский Б.И. Теория и практика договорного регулирования [Электронный ресурс]/ Пугинский Б.И.— Электрон. текстовые данные.— М.: Зерцало-М, 2015.— 222 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/4010		30

Согласовано:

НТБ

12.10.2016

дата



НТБ МГСУ

Подпись, ФИО

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.2</i>	<i>Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом</i>

Код направления подготовки / специальности	38.04.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>Магистратура</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) не предусмотрено

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема	Наименование программного обеспечения	Тип лицензии
1	Система регулирования процессов управления жилищным фондом	Государственная система управления жилищно-коммунальным хозяйством. Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства в современной России. Основные функции жилищно-коммунального хозяйства.	Office Professional Plus 2013	Open License
2	Договорное обеспечение взаимоотношений субъектов управления жилищным фондом	Стратегическое управление организациями в жилищной сфере. Финансовый механизм системы управления жилищным обслуживанием	Office Professional Plus 2013	Open License

Приложение 4 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.2</i>	<i>Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом</i>

Код направления подготовки / специальности	38.04.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>Магистратура</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень материально-технического обеспечения по дисциплине (модулю):

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование оборудования	№ и наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий
1	2	3	4
1	Лекции	Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащенные стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к.7, помещение 14, комн.20
3	Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, оснащенная стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 7, помещение 14 комн.22.
5	Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное 29 персональными компьютерами с конфигурацией: 1,6 ГГц, HDD 80 Гб, RAM 1 Гб, Video RAM 128 Мб, DVD-R/RW, монитор 17 "	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 2, помещение 6, комн. 5.