

Рабочая программа дисциплины

Государственная жилищная политика

<i>Направление подготовки</i>	Государственное и муниципальное управление
<i>Код</i>	38.03.04
<i>Направленность (профиль)</i>	Управление крупными городами
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10
Профессиональные компетенции	-	ПК-2
	-	ПК-3
	-	ПК-4

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Ориентируется в экономических и финансовых новостях; УК-10.2 Способен провести финансовый анализ, имеет представление о финансовых продуктах; УК-10.3 Управляет личными финансами, знает основы планирования личного бюджета
ПК-2	Способен осуществлять нормативно-правовое регулирование деятельности и выработку государственной политики в профессиональной сфере	ПК-2.1 Осуществляет нормативно-правовое регулирование профессиональной деятельности ПК-2.2 Разрабатывает решения в рамках государственной политики на различных уровнях управления ПК-2.3 Применяет адекватные инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере
ПК-3	Способен применять на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в профессиональной сфере	ПК-3.1 Использует основные нормы права, нормативного правового акта и этапы его разработки в профессиональной деятельности ПК-3.2 Применяет на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в профессиональной сфере ПК-3.3 Разрабатывает проекты нормативных правовых актов и других документов, регулирующих деятельность в различных сферах профессиональной деятельности
ПК-4	Способен осуществлять контрольно-надзорную деятельность	ПК-4.1 Осуществляет контрольно-надзорную деятельность в различных сферах профессиональной деятельности

		ПК-4.2 Готовит аналитические, информационные и другие материалы по результатам контрольно-надзорной деятельности ПК-4.3 Разрабатывает управленческие решения, программы на основе анализа социально- экономических процессов
--	--	---

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
УК-10	- базовые экономические понятия, объективные основы функционирования экономики и поведения экономических агентов; - основные виды финансовых институтов и финансовых инструментов, основы функционирования финансовых рынков; - ресурсные ограничения экономического развития, источники повышения производительности труда, особенности циклического развития рыночной экономики; - понятие общественных благ и роль государства в их обеспечении.	- использовать понятийный аппарат экономической науки для описания экономических и финансовых процессов; - искать и собирать финансовую и экономическую информацию для принятия обоснованных решений; - анализировать финансовую и экономическую информацию, необходимую для принятия обоснованных решений в сфере личных финансов; - оценивать процентные, кредитные, курсовые, рыночные, операционные, общеэкономические, политические риски неблагоприятных экономических и политических событий для личных финансов; - решать типичные задачи, связанные с личным финансовым планированием.	- методами личного финансового планирования, оценки будущих доходов и расходов, сравнение условий различных финансовых продуктов; - навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла

ПК-2			
ПК-2	- основные нормативно-правовые акты, направленные на регулирование различных сфер профессиональной деятельности; - инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере	- разрабатывать решения в рамках государственной политики на различных уровнях управления; - применять на практике инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере	- навыками нормативно-правового регулирования деятельности и выработки государственной политики в профессиональной сфере; - механизмами реализации государственной политики
ПК-3			
ПК-3	- понятие нормы права, нормативного правового акта и этапы его разработки; - понятие и модели государственной политики, механизм разработки и инструменты реализации государственной политики; - систему и содержание законодательных актов в профессиональной сфере	- применять на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в профессиональной сфере	- навыками разработки проектов нормативных правовых актов и других документов, регулирующих деятельность в различных сферах профессиональной деятельности
ПК-4			

ПК-4	- систему стратегического, текущего и оперативного контроля в сфере управления государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями; - основные положения экономической, организационной и управленческой теорий, используемых при разработке, принятии и исполнении управленческих решений, а также мер регулирующего воздействия	- обрабатывать и анализировать данные для решения экономических задач, разработки и принятия управленческих решений, мер регулирующего воздействия; - готовить аналитические, информационные и другие материалы по результатам контрольно-надзорной деятельности; - осуществлять контрольно-надзорную деятельность в различных сферах профессиональной деятельности; - разрабатывать управленческие решения, в том числе контрольно-надзорные функции, государственные и муниципальные программы на основе анализа социально-экономических процессов; - разрабатывать управленческие решения, программы на основе анализа социально-экономических процессов	- навыками разработки и определения эффективности (последствий) реализации государственных и муниципальных программ; - навыками разработки системы стратегического, текущего и оперативного контроля в сфере управления государственным и муниципальными учреждениями и предприятиями.
------	---	---	---

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина является дисциплиной по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана ОПОП.

Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как: «Региональная экономика и управление», «Земельное право», «Муниципальное право», «Управление проектами», «Экономика государственного и муниципального сектора города», «Городское хозяйство».

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: организационно-управленческий, исследовательский, коммуникативный.

Профиль (направленность) программы установлена путем ее ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников: Управление крупными городами.

5. Объем дисциплины

<i>Виды учебной работы</i>		<i>Формы обучения</i>
		<i>Очная</i>
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы		4/144
Контактная работа:		
	Занятия лекционного типа	20
	Занятия семинарского типа	20
	Промежуточная аттестация: Зачет / зачет с оценкой / экзамен /	50
Самостоятельная работа (СРС)		54

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

6.1 Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1 Очная форма обучения

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						
		Контактная работа						Самостоятельная работа
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебные занятия	Практические занятия	Семинары	Лабораторные работы	Иные занятия	
1.	Предмет, метод, задачи дисциплины.	2			2			4
2.	Роль и значение жилищной политики. Общие представления о жилищной сфере	2			2			6
3.	Основы жилищного права. Жилищный кодекс РФ.	2			2			6
4.	Основные направления государственной жилищной политики	2			2			4
5.	Муниципальная жилищная политика	2			2			6
6.	Строительство жилья	2			2			4
7.	Формирование и развитие рынка жилья	2			2			6
8.	Основы ипотечного жилищного кредитования	2			2			6
9.	Управление жилищным фондом	2			2			6

10.	Реформирование системы управления жилищным фондом	2			2			6
		20			20			54
	Промежуточная аттестация	54						
	Итого	144						

6.2 Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1 Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционного занятия
1.	Предмет, метод, задачи дисциплины.	Цель, задачи и особенности изучения дисциплины. Связь курса с другими дисциплинами. Методы, применяемые при изучении дисциплины.
2.	Роль и значение жилищной политики. Общие представления о жилищной сфере	Жилищный фонд муниципального образования и его структура. Понятия жилищной потребности, жилищного вопроса и жилищной политики. Проблема обеспечения потребности человека в жилье. Суть и значимость жилищной проблемы.
3.	Основы жилищного права. Жилищный кодекс РФ.	Нормативно-правовая база, определяющая функционирование жилищной сферы. Жилищный кодекс РФ: структура, существующие преимущества и недостатки.
4.	Основные направления государственной жилищной политики	Цель и задачи государственной жилищной политики, принципы ее проведения в РФ. Направления регулирования государством жилищной сферы.
5.	Муниципальная жилищная политика	Цель и задачи муниципальной жилищной политики. Основные направления муниципальной жилищной политики. Функции, задачи и инструменты муниципальной жилищной политики. Органы, реализующие жилищную политику на территории муниципального образования.
6.	Строительство жилья	Формирование стратегии воспроизводства жилищного фонда. Формы и способы воспроизводства жилищного фонда. Муниципальное управление строительством жилья: органы управления и их функции; субъекты строительной деятельности. Роль муниципалитетов и их возможности в финансировании строительства жилья. Управление ветхим и аварийным жилым фондом.
7.	Формирование и развитие рынка жилья	Рынок жилья: основные понятия, структура, история возникновения. Инфраструктура рынка жилья. Понятие первичного и вторичного рынка жилья.

		Политика государственных и местных органов власти по формированию рынка доступного жилья в РФ. Социальный найм жилья.
8.	Основы ипотечного жилищного кредитования	Ипотечное жилищное кредитование: сущность ипотеки, рынок ипотечных бумаг; ипотечные агенты. Муниципальные облигационные займы (для жилищного строительства). Отечественные схемы финансирования строительства жилья.
9.	Управление жилищным фондом	Особенности управления жилищным фондом. Необходимость разделения функций в сфере управления жилищным фондом, создание конкурентной среды в обслуживании жилищного фонда. Способы управления жилищным фондом. Управляющие компании. Организация ТСЖ, перспективы их развития. Организация договорных отношений при обслуживании жилищного фонда. Критерии оценки качества управления жилищным фондом. Опыт организации управления жилищным фондом в городах РФ.
10.	Реформирование системы управления жилищным фондом	История реформирования жилищной сферы в РФ. Основные направления реформы ЖКХ на современном этапе.

6.2.2 Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	<i>Содержание практического занятия</i>
1.	Предмет, метод, задачи дисциплины.	1. Цель, задачи и особенности изучения дисциплины. 2. Связь курса с другими дисциплинами. 3. Методы, применяемые при изучении дисциплины.
2.	Роль и значение жилищной политики. Общие представления о жилищной сфере	1. Жилищный фонд муниципального образования и его структура. 2. Понятия жилищной потребности, жилищного вопроса и жилищной политики. 3. Проблема обеспечения потребности человека в жилье. 4. Суть и значимость жилищной проблемы.
3.	Основы жилищного права. Жилищный кодекс РФ.	1. Нормативно-правовая база, определяющая функционирование жилищной сферы. 2. Жилищный кодекс РФ: структура, существующие преимущества и недостатки.
4.	Основные направления государственной жилищной политики	1. Цель и задачи государственной жилищной политики, принципы ее проведения в РФ. 2. Направления регулирования государством жилищной сферы.
5.	Муниципальная жилищная политика	1. Цель и задачи муниципальной жилищной политики.

		2. Основные направления муниципальной жилищной политики. 3. Функции, задачи и инструменты муниципальной жилищной политики. 4. Органы, реализующие жилищную политику на территории муниципального образования.
6.	Строительство жилья	1. Формирование стратегии воспроизводства жилищного фонда. 2. Формы и способы воспроизводства жилищного фонда. 3. Муниципальное управление строительством жилья: органы управления и их функции; субъекты строительной деятельности. 4. Роль муниципалитетов и их возможности в финансировании строительства жилья. 5. Управление ветхим и аварийным жилым фондом.
7.	Формирование и развитие рынка жилья	1. Рынок жилья: основные понятия, структура, история возникновения. 2. Инфраструктура рынка жилья. Понятие первичного и вторичного рынка жилья. 3. Политика государственных и местных органов власти по формированию рынка доступного жилья в РФ. 4. Социальный найм жилья.
8.	Основы ипотечного жилищного кредитования	1. Ипотечное жилищное кредитование: сущность ипотеки, рынок ипотечных бумаг; ипотечные агенты. 2. Муниципальные облигационные займы (для жилищного строительства). 3. Отечественные схемы финансирования строительства жилья.
9.	Управление жилищным фондом	1. Особенности управления жилищным фондом. 2. Необходимость разделения функций в сфере управления жилищным фондом, создание конкурентной среды в обслуживании жилищного фонда. 3. Способы управления жилищным фондом. 4. Управляющие компании. Организация ТСЖ, перспективы их развития. 5. Организация договорных отношений при обслуживании жилищного фонда. 6. Критерии оценки качества управления жилищным фондом.
10.	Реформирование системы управления жилищным фондом	1. История реформирования жилищной сферы в РФ. 2. Основные направления реформы ЖКХ на современном этапе.

6.2.3 Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Предмет, метод, задачи дисциплины.	Цель, задачи и особенности изучения дисциплины. Связь курса с другими дисциплинами. Методы, применяемые при изучении дисциплины.
2.	Роль и значение жилищной политики. Общие представления о жилищной сфере	Жилищный фонд муниципального образования и его структура. Понятия жилищной потребности, жилищного вопроса и жилищной политики. Проблема обеспечения потребности человека в жилье. Суть и значимость жилищной проблемы.
3.	Основы жилищного права. Жилищный кодекс РФ.	Нормативно-правовая база, определяющая функционирование жилищной сферы. Жилищный кодекс РФ: структура, существующие преимущества и недостатки.
4.	Основные направления государственной жилищной политики	Цель и задачи государственной жилищной политики, принципы ее проведения в РФ. Направления регулирования государством жилищной сферы.
5.	Муниципальная жилищная политика	Цель и задачи муниципальной жилищной политики. Основные направления муниципальной жилищной политики. Функции, задачи и инструменты муниципальной жилищной политики. Органы, реализующие жилищную политику на территории муниципального образования.
6.	Строительство жилья	Формирование стратегии воспроизводства жилищного фонда. Формы и способы воспроизводства жилищного фонда. Муниципальное управление строительством жилья: органы управления и их функции; субъекты строительной деятельности. Роль муниципалитетов и их возможности в финансировании строительства жилья. Управление ветхим и аварийным жилым фондом.
7.	Формирование и развитие рынка жилья	Рынок жилья: основные понятия, структура, история возникновения. Инфраструктура рынка жилья. Понятие первичного и вторичного рынка жилья. Политика государственных и местных органов власти по формированию рынка доступного жилья в РФ. Социальный найм жилья.
8.	Основы ипотечного жилищного кредитования	Ипотечное жилищное кредитование: сущность ипотеки, рынок ипотечных бумаг; ипотечные агенты. Муниципальные облигационные займы (для жилищного строительства). Отечественные схемы финансирования строительства жилья.
9.	Управление жилищным фондом	Особенности управления жилищным фондом. Необходимость разделения функций в сфере управления жилищным фондом, создание конкурентной среды в обслуживании жилищного фонда. Способы управления жилищным фондом. Управляющие компании. Организация ТСЖ,

		перспективы их развития. Организация договорных отношений при обслуживании жилищного фонда. Критерии оценки качества управления жилищным фондом. Опыт организации управления жилищным фондом в городах РФ.
10.	Реформирование системы управления жилищным фондом	История реформирования жилищной сферы в РФ. Основные направления реформы ЖКХ на современном этапе.

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

Предусмотрены следующие виды контроля качества освоения конкретной дисциплины:

- текущий контроль успеваемости
- промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформлен в **ПРИЛОЖЕНИИ** к РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины в процессе обучения.

7.1 Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей аттестации по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Предмет, метод, задачи дисциплины.	Опрос
2.	Роль и значение жилищной политики. Общие представления о жилищной сфере	Опрос, интерактивные задания
3.	Основы жилищного права. Жилищный кодекс РФ.	Опрос, интерактивные задания
4.	Основные направления государственной жилищной политики	Опрос, интерактивные задания
5.	Муниципальная жилищная политика	Опрос, интерактивные задания
6.	Строительство жилья	Опрос, интерактивные задания
7.	Формирование и развитие рынка жилья	Опрос, интерактивные задания
8.	Основы ипотечного жилищного кредитования	Опрос, интерактивные задания
9.	Управление жилищным фондом	Опрос, интерактивные задания

10.	Реформирование системы управления жилищным фондом	Опрос, тестирование
-----	---	---------------------

7.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в процессе текущего контроля

Типовые вопросы

1. Жилищная сфера и жилищная политика.
2. Основы жилищного законодательства и разграничение полномочий между различными уровнями власти в жилищной сфере.
3. Административная ответственность граждан и должностных лиц за нарушение жилищного законодательства.
4. Причины криминализации жилищной сферы и меры, предпринимаемые государством для борьбы с этим явлением. Уголовная ответственность за преступления в области жилищных отношений.
5. Дополнительная защита прав и охраняемых законом интересов граждан, принадлежащих к группе риска.
6. Проблемы формирования и проведения жилищной политики Российской Федерации с 1991 г. по настоящее время.
7. Рынок коммерческой аренды жилья в России: ретроспективный и перспективный анализ.
8. Рынок загородной недвижимости: проблемы развития (в общероссийском, региональном и муниципальном масштабах).
9. Опыт зарубежных стран по роли и назначению социального жилищного сектора.
10. Доходные дома: значение и перспективы развития.
11. Жилищная политика как инструмент управления социальными изменениями: опыт России

Типовые задания к интерактивным занятиям

Задание 1.

Анализ состояния, динамики и перспектив развития рынка жилья в г. Москве, сравнение с общероссийскими тенденциями.

Задание 2.

Сделайте формирование стратегии воспроизводства жилищного фонда на примере конкретного муниципального образования. При выполнении данного задания обязательным является: проведение SWOT-анализа проблемы; определение среднесрочных, долгосрочных и стратегических целей воспроизводства; определение направлений воспроизводства жилищного фонда муниципального образования.

Задание 3.

Разработайте Целевую программу обеспечения отдельной категории граждан, выбранной самостоятельно, жильем.

Целевая программа должна состоять из следующих разделов:

- паспорт целевой программы;
- характеристика проблемы, на решение которой направлена целевая программа;
- основные цели и задачи целевой программы с указанием сроков и этапов ее реализации, а также целевых индикаторов и показателей; – перечень программных мероприятий;

- обоснование ресурсного обеспечения целевой программы; – механизм реализации целевой программы;
- оценка социально-экономической эффективности целевой программы.

Типовые тесты

1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

1. жилищного кодекса РФ;
2. федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
3. законов субъектов РФ;
4. нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

2. Ограничение жилищных прав допускается в целях:

1. защиты основ конституционного строя;
2. защиты здоровья;
3. защиты интересов органов власти;
4. обеспечения обороны страны.

3. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

1. определение порядка государственного учета жилищных фондов;
2. установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
3. согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

4. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:

1. органов государственной власти РФ;
2. органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
3. органов местного самоуправления.

5. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:

1. определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;
2. определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;
3. установление правил содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
4. государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.

6. Не является принципом жилищного законодательства:

1. принцип неприкосновенности жилища;
2. принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
3. принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;
4. принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав;

7. К принципам жилищного законодательства относятся:

1. принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
2. принцип использования жилищных помещений не по назначению;
3. принцип административной защиты жилищных прав;

4. принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

8. Действие актов жилищного законодательства заключается в следующем:

1. не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;
2. имеют обратную силу, если иное не предусмотрено соответствующим актом;
3. имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных соответствующим актом; применяются к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения их действие, если жилищные отношения возникли ранее в силу договора.

9. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

1. если это предусмотрено данным актом;
2. если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
3. если стороны договора не возражают против этого;
4. если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения;

10. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

1. эпидемиологическим нормам;
2. санитарным нормам;
3. проектным нормам;
4. типовым нормам;
5. строительным нормам.

11. К жилым помещениям относятся:

1. часть жилого дома;
2. часть жилого квартала;
3. часть жилого комплекса;
4. часть жилищного комплекса;
5. часть нежилого фонда.

12. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

1. «жилищный закон»;
2. «жилищный кодекс»;
3. «жилищное законодательство»;
4. «жилищное право»;
5. «жилищные правоотношения».

13. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

1. в 2004г.;
2. в 2005 г.;
3. в 2006 г.;
4. еще не вступил в действие;
5. начнет действовать с 2011 г.

14. Жилище – это не только жилые комнаты, но и:

1. номер в гостинице;
2. балкон;

3. коридор;
4. веранда;
5. все указанные помещения.

15. Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:

1. заключить договор социального найма;
2. заключить договор аренды;
3. выбирать место жительства;
4. приобретать жилье в собственность;
5. размещать в жилых домах промышленные производства.

16. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

1. структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
2. выделенные в собственность изолированные помещения;
3. одна или несколько жилых комнат;
4. несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;
5. одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

17. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого

1. помещения, включая:
2. площадь жилых комнат;
3. площадь коридора;
4. площадь кухни;
5. площадь кладовки;
6. все указанные виды площадей.

18. Государственный жилищный фонд - это:

1. совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
2. совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
3. совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
4. совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
5. все указанные жилые помещения.

19. Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

1. каждый год;
2. один раз в два года;
3. один раз в три года;
4. один раз в пять лет;
5. один раз в десять лет.

20. Государственная жилищная инспекция состоит:

1. из главной государственной жилищной инспекции РФ;
2. из основной государственной жилищной инспекции;
3. из Генеральной жилищной инспекции РФ;
4. из муниципальных инспекций;
5. из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

7.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Все задания, используемые для текущего контроля формирования компетенций условно можно разделить на две группы:

1. задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения на занятиях (например, дискуссия, круглый стол, диспут, мини-конференция);
2. задания, которые дополняют теоретические вопросы (практические задания, проблемно-аналитические задания, тест).

Выполнение всех заданий является необходимым для формирования и контроля знаний, умений и навыков. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения, их необходимо «отработать» до зачета (экзамена). Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации «задолженности» определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

1.Требование к теоретическому устному ответу

Оценка знаний предполагает дифференцированный подход к студенту, учет его индивидуальных способностей, степень усвоения и систематизации основных понятий и категорий по дисциплине. Кроме того, оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение использовать в ответе практический материал. Оценивается культура речи, владение навыками ораторского искусства.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала, использование профессиональных терминов, культура речи, навыки ораторского искусства. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда материал излагается исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно, при этом раскрываются не только основные понятия, но и анализируются точки зрения различных авторов. Обучающийся не затрудняется с ответом, соблюдает культуру речи.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но при ответе на вопрос допускает несущественные погрешности.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

2. Творческие задания

Эссе – это небольшая по объему письменная работа, сочетающая свободные, субъективные рассуждения по определенной теме с элементами научного анализа. Текст должен быть легко читаем, но необходимо избегать нарочито разговорного стиля, сленга, шаблонных фраз. Объем эссе составляет примерно 2 – 2,5 стр. 12 шрифтом с одинарным интервалом (без учета титульного листа).

Критерии оценивания - оценка учитывает соблюдение жанровой специфики эссе, наличие логической структуры построения текста, наличие авторской позиции, ее научность и

связь с современным пониманием вопроса, адекватность аргументов, стиль изложения, оформление работы. Следует помнить, что прямое заимствование (без оформления цитат) текста из Интернета или электронной библиотеки недопустимо.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; адекватность аргументов при обосновании личной позиции, стиль изложения.

Оценка *«хорошо»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); но не прослеживается наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; не достаточно аргументов при обосновании личной позиции

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение). Но не прослеживаются четкие выводы, нарушается стиль изложения

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если не выполнены никакие требования

3. Требование к решению ситуационной, проблемной задачи (кейс-измерители)

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся в целом выполнил все требования, но не совсем четко определяется опора на теоретические положения, изложенные в научной литературе по данному вопросу.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

4. Интерактивные задания

Механизм проведения диспут-игры (ролевой (деловой) игры).

Необходимо разбиться на несколько команд, которые должны поочередно высказать свое мнение по каждому из заданных вопросов. Мнение высказывающейся команды засчитывается, если противоположная команда не опровергнет его контраргументами. Команда, чье мнение засчитано как верное (не получило убедительных контраргументов от противоположных команд), получает один балл. Команда, опровергнувшая мнение противоположной команды своими контраргументами, также получает один балл. Побеждает команда, получившая максимальное количество баллов.

Ролевая игра как правило имеет фабулу (ситуацию, казус), распределяются роли, подготовка осуществляется за 2-3 недели до проведения игры.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение

терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, выполнения всех критериев.

Оценка «*хорошо*» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «*удовлетворительно*» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

5. Комплексное проблемно-аналитическое задание

Задание носит проблемно-аналитический характер и выполняется в три этапа. На первом из них необходимо ознакомиться со специальной литературой.

Целесообразно также повторить учебные материалы лекций и семинарских занятий по темам, в рамках которых предлагается выполнение данного задания.

На втором этапе выполнения работы необходимо сформулировать проблему и изложить авторскую версию ее решения, на основе полученной на первом этапе информации.

Третий этап работы заключается в формулировке собственной точки зрения по проблеме. Результат третьего этапа оформляется в виде аналитической записки (объем: 2-2,5 стр.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерий оценивания - оценка учитывает: понимание проблемы, уровень раскрытия поставленной проблемы в плоскости теории изучаемой дисциплины, умение формулировать и аргументировано представлять собственную точку зрения, выполнение всех этапов работы.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «*хорошо*» ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «*удовлетворительно*» ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

6. Исследовательский проект

Исследовательский проект – проект, структура которого приближена к формату научного исследования и содержит доказательство актуальности избранной темы, определение научной проблемы, предмета и объекта исследования, целей и задач, методов, источников, историографии, обобщение результатов, выводы.

Результаты выполнения исследовательского проекта оформляется в виде реферата (объем: 12-15 страниц; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерии оценивания - поскольку структура исследовательского проекта максимально приближена к формату научного исследования, то при выставлении учитывается доказательство актуальности темы исследования, определение научной проблемы, объекта и предмета исследования, целей и задач, источников, методов

исследования, выдвижение гипотезы, обобщение результатов и формулирование выводов, обозначение перспектив дальнейшего исследования.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

7. Информационный проект (презентация)

Информационный проект – проект, направленный на стимулирование учебно-познавательной деятельности студента с выраженной эвристической направленностью (поиск, отбор и систематизация информации об объекте, оформление ее для презентации). Итоговым продуктом проекта может быть письменный реферат, электронный реферат с иллюстрациями, слайд-шоу, мини-фильм, презентация и т.д.

Информационный проект отличается от исследовательского проекта, поскольку представляет собой такую форму учебно-познавательной деятельности, которая отличается ярко выраженной эвристической направленностью.

Критерии оценивания - при выставлении оценки учитывается самостоятельный поиск, отбор и систематизация информации, раскрытие вопроса (проблемы), ознакомление студенческой аудитории с этой информацией (представление информации), ее анализ и обобщение, оформление, полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся полностью раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 5 профессиональных терминов, широко использует информационные технологии, ошибки в информации отсутствуют, дает полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 2 профессиональных терминов, достаточно использует информационные технологии, допускает не более 2 ошибок в изложении материала, дает полные или частично полные ответы на вопросы аудитории.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, раскрывает вопрос (проблему) не полностью, представляет информацию не систематизировано и не совсем последовательно, использует 1-2 профессиональных термина, использует информационные технологии, допускает 3-4 ошибки в изложении материала, отвечает только на элементарные вопросы аудитории без пояснений.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если вопрос не раскрыт, представленная информация логически не связана, не используются профессиональные термины, допускает более 4 ошибок в изложении материала, не отвечает на вопросы аудитории.

8. Дискуссионные процедуры

Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты, мини-конференции являются средствами, позволяющими включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Задание дается заранее, определяется круг вопросов для обсуждения, группы участников этого обсуждения.

Дискуссионные процедуры могут быть использованы для того, чтобы студенты:

– лучше поняли усвояемый материал на фоне разнообразных позиций и мнений, не обязательно достигая общего мнения;

– смогли постичь смысл изучаемого материала, который иногда чувствуют интуитивно,

но не могут высказать вербально, четко и ясно, или конструировать новый смысл, новую позицию;

– смогли согласовать свою позицию или действия относительно обсуждаемой проблемы.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда все требования выполнены в полном объеме.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

9. Тестирование

Является одним из средств контроля знаний обучающихся по дисциплине.

Критерии оценивания – правильный ответ на вопрос

Оценка «отлично» ставится в случае, если правильно выполнено 90-100% заданий

Оценка «хорошо» ставится, если правильно выполнено 70-89% заданий

Оценка «удовлетворительно» ставится в случае, если правильно выполнено 50-69% заданий

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если правильно выполнено менее 50% заданий

10. Требование к письменному опросу (контрольной работе)

Оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение изложить письменно.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда соблюдены все критерии.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но допускает несущественные погрешности.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для

освоения дисциплины (модуля)

8.1 Основная учебная литература

1. Городское строительство и хозяйство: учебно-методическое пособие / Е.Э. Бурак [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 53 с. — ISBN 978-5-89040-496-1. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/30836.html>

2. Жилищная политика в России. Современные подходы к управлению и содержанию объектов недвижимости : сборник материалов V научной конференции (4–6 октября 2012 г., г. Сочи) / М.И. Афонина [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 244 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/23723.html>

3. Коланьков, С.В. Управление недвижимостью: учебник / С.В. Коланьков. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78735.html>

4. Лихтер А.В. Государственная экономическая политика : учебное пособие / Лихтер А.В., Афанасьева Т.Н.. — Красноярск : Сибирский государственный университет науки и технологий имени академика М.Ф. Решетнева, 2020. — 110 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107199.html>

8.2 Дополнительная учебная литература:

1. Заборова, Е.Н. Городское управление: учебное пособие / Е.Н. Заборова. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 296 с. — ISBN 978-5-7996-1130-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68234.html>

2. Романов, А.А. Государственное и муниципальное управление: учебное наглядное пособие для обучающихся по направлению подготовки бакалавриата «Менеджмент» (профиль «Менеджмент организации») / А.А. Романов, В.П. Басенко. — Электрон. текстовые данные. — Краснодар, Саратов: Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 75 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/76914.html>

8.3. Периодические издания

1. Вестник Московской государственной академии делового администрирования. Серия Экономика <http://www.iprbookshop.ru/8330.html>

2. Вестник Томского государственного педагогического университета. Серия Экономика <http://www.iprbookshop.ru/12071.html>

3. Право и экономика <http://www.iprbookshop.ru/13324.html>

4. Вестник Российского нового университета. Серия Экономика и управление <http://www.iprbookshop.ru/26393.html>

5. Вестник экономики, права и социологии <http://www.iprbookshop.ru/50865.html>

6. Креативная экономика и социальные инновации <http://www.iprbookshop.ru/50914.html>

7. Вестник Московского университета. Серия 6. Экономика <http://www.iprbookshop.ru/56288.html>

8. Вестник УрФУ. Серия экономика и управление <http://www.iprbookshop.ru/72293.html>

9. Экономика строительства и городского хозяйства <http://www.iprbookshop.ru/82317.html>

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

1. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>
2. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» <http://school-collection.edu.ru/>

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

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начинаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

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

1. Microsoft Windows Server;
2. Семейство ОС Microsoft Windows;
3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом;
4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (КонсультантПлюс);
5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (Система ГАРАНТ);
6. Антивирусная система NOD 32;
7. Adobe Acrobat Reader.
8. Автоматизированная система управления учебным заведением собственной разработки вуза.

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

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows 10, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, Антивирус NOD32.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows 10, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, Антивирус NOD32.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom, Gimp, Paint.net, AnyLogic, Inkscape.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: (*«мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.*) используются следующие:

- *анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач*
- *ролевая игра;*
- *круглый стол;*
- *мини-конференция;*
- *дискуссия;*
- *беседа.*

13.3. Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее –

инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав, разрабатываются адаптированные для инвалидов программы подготовки с учетом различных нозологий, виды и формы сопровождения обучения, используются специальные технические и программные средства обучения, дистанционные образовательные технологии, обеспечивается безбарьерная среда и прочее.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентами-инвалидами и студентами с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

«Государственная жилищная политика»

<i>Направление подготовки</i>	Государственное и муниципальное управление
<i>Код</i>	38.03.04
<i>Направленность (профиль)</i>	Управление крупными городами
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

Москва
2025

1.Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10
Профессиональные компетенции	-	ПК-2
	-	ПК-3
	-	ПК-4

2.Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Ориентируется в экономических и финансовых новостях; УК-10.2 Способен провести финансовый анализ, имеет представление о финансовых продуктах; УК-10.3 Управляет личными финансами, знает основы планирования личного бюджета
ПК-2	Способен осуществлять нормативно-правовое регулирование деятельности и выработку государственной политики в профессиональной сфере	ПК-2.1 Осуществляет нормативно-правовое регулирование профессиональной деятельности ПК-2.2 Разрабатывает решения в рамках государственной политики на различных уровнях управления ПК-2.3 Применяет адекватные инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере
ПК-3	Способен применять на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в профессиональной сфере	ПК-3.1 Использует основные нормы права, нормативного правового акта и этапы его разработки в профессиональной деятельности ПК-3.2 Применяет на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в профессиональной сфере ПК-3.3 Разрабатывает проекты нормативных правовых актов и других документов, регулирующих деятельность в различных сферах профессиональной деятельности
ПК-4	Способен осуществлять контрольно-надзорную деятельность	ПК-4.1 Осуществляет контрольно-надзорную деятельность в различных сферах профессиональной деятельности

		ПК-4.2 Готовит аналитические, информационные и другие материалы по результатам контрольно-надзорной деятельности ПК-4.3 Разрабатывает управленческие решения, программы на основе анализа социально- экономических процессов
--	--	---

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
УК-10	- базовые экономические понятия, объективные основы функционирования экономики и поведения экономических агентов; - основные виды финансовых институтов и финансовых инструментов, основы функционирования финансовых рынков; - ресурсные ограничения экономического развития, источники повышения производительности труда, особенности циклического развития рыночной экономики; - понятие общественных благ и роль государства в их обеспечении.	- использовать понятийный аппарат экономической науки для описания экономических и финансовых процессов; - искать и собирать финансовую и экономическую информацию для принятия обоснованных решений; - анализировать финансовую и экономическую информацию, необходимую для принятия обоснованных решений в сфере личных финансов; - оценивать процентные, кредитные, курсовые, рыночные, операционные, общеэкономические, политические риски неблагоприятных экономических и политических событий для личных финансов; - решать типичные задачи, связанные с личным финансовым планированием.	- методами личного финансового планирования, оценки будущих доходов и расходов, сравнение условий различных финансовых продуктов; - навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла

ПК-2			
ПК-2	- основные нормативно-правовые акты, направленные на регулирование различных сфер профессиональной деятельности; - инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере	- разрабатывать решения в рамках государственной политики на различных уровнях управления; - применять на практике инструменты и технологии регулирования деятельности и выработки управленческого решения в профессиональной сфере	- навыками нормативно-правового регулирования деятельности и выработки государственной политики в профессиональной сфере; - механизмами реализации государственной политики
ПК-3			
ПК-3	- понятие нормы права, нормативного правового акта и этапы его разработки; - понятие и модели государственной политики, механизм	- применять на практике требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в	-навыками разработки проектов нормативных правовых актов и других документов,

	разработки и инструменты реализации государственной политики; - систему и содержание законодательных актов в профессиональной сфере	профессиональной сфере	регулирующих деятельность в различных сферах профессиональной деятельности
ПК-4			
ПК-4	- систему стратегического, текущего и оперативного контроля в сфере управления государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями; - основные положения экономической, организационной и управленческой теорий, используемых при разработке, принятии и исполнении управленческих решений, а также мер регулирующего воздействия	- обрабатывать и анализировать данные для решения экономических задач, разработки и принятия управленческих решений, мер регулирующего воздействия; - готовить аналитические, информационные и другие материалы по результатам контрольно-надзорной деятельности; - осуществлять контрольно-надзорную деятельность в различных сферах профессиональной деятельности; - разрабатывать управленческие решения, в том числе контрольно-надзорные функции, государственные и муниципальные программы на основе анализа социально-экономических процессов; - разрабатывать управленческие решения, программы на основе анализа социально-экономических процессов	- навыками разработки и определения эффективности (последствий) реализации государственных и муниципальных программ; - навыками разработки системы стратегического, текущего и оперативного контроля в сфере управления государственным и муниципальными учреждениями и предприятиями.

3.2 Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛ ИЧН О	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает,

		опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с

		требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции, соотнесенной с результатами обучения по дисциплине

Типовые контрольные задания для проверки знаний студентов

Тесты

1. Конституция РФ относит жилищное законодательство к ведению:

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) совместному Российской Федерации и субъектов РФ;
- г) органов местного самоуправления;
- д) юридических лиц в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. В Конституцию РФ вошли нормы о жилищных правах, заимствованные из:

- а) Венской конвенции о дипломатических сношениях;
- б) Всеобщей декларации прав человека;
- в) Венской конвенции о праве международных договоров;
- г) Конвенции о статусе беженцев;
- д) Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах.

3. Нормы жилищного права содержатся в следующих правовых актах:

- а) Конституции РФ;
- б) Жилищном кодексе РФ;
- в) Гражданском кодексе РФ;
- г) Бюджетном кодексе РФ;
- д) Кодексе РФ об административных правонарушениях;
- е) Налоговом кодексе РФ.

4. Жилищный кодекс РФ был принят:

- а) 26 января 1996 г.;
- б) 30 ноября 1994 г.;
- в) 26 ноября 2001 г.;
- г) 29 декабря 2004 г.;
- д) 18 декабря 2006 г.

5. Структура Жилищного кодекса РФ состоит из:

- а) частей, разделов, глав, статей;
- б) разделов, подразделов, глав, статей;
- в) разделов, глав, статей;
- г) глав, параграфов, статей;
- д) книг, частей, разделов, глав, статей.

6. В случаях, когда жилищное правоотношение не может быть урегулировано нормами жилищного права или соглашением их участников и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, может быть применена аналогия:

- а) права;
- б) воли;
- в) закона;
- г) справедливости;
- д) морали.

7. Если международным договором РФ установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством, применяются правила, содержащиеся в:

- а) Конституции РФ;

- б) федеральном конституционном законе;
- в) федеральном законе;
- г) международном договоре;
- д) указе Президента РФ;
- е) постановлении Правительства РФ.

8. В систему жилищного законодательства не входят:

- а) акты органов исполнительной власти субъектов РФ;
- б) указы Президента РФ;
- в) постановления Пленума Верховного Суда РФ;
- г) законы субъектов РФ;
- д) разъяснения Пленума Верховного Суда РФ.

9. Федеральный закон, регулирующий жилищные правоотношения должен быть опубликован в течение _____ дней:

- а) 3;
- б) 5;
- в) 7;
- г) 10;
- д) 30.

10. Задачами жилищного законодательства являются:

- а) организация труда и управление трудом;
- б) укрепление семьи;
- в) установление в семье отношений, создающих необходимые условия для достойной жизни;
- г) надлежащее использование и сохранность жилищного фонда;
- д) свободное развитие каждого члена семьи и воспитание детей;
- е) укрепление законности в области жилищных отношений.

11. Участниками жилищных отношений являются:

- а) социальные общности;
- б) нации;
- в) граждане;
- г) народности;
- д) юридические лица;
- е) Российская Федерация.

12. Элементами жилищного правоотношения являются:

- а) субъективная сторона;
- б) субъект;
- в) объект;
- г) содержание;
- д) объективная сторона.

13. Основанием возникновения жилищных отношений являются:

- а) договоры;
- б) решений собраний;
- в) неосновательное обогащение;
- г) членство в ЖК и ЖСК;
- д) судебные решения;

е) создание произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности.

14. Объектами жилищных прав являются:

- а) результаты работ и оказание услуг;
- б) охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность);
- в) нематериальные блага;
- г) жилые помещения;
- д) безналичные денежные средства.

15. Признаками жилого помещения являются:

- а) обязательность;
- б) изолированность;
- в) публичность;
- г) пригодность;
- д) возмездность.

16. Порядок признания помещения жилым и требования, которым оно должно отвечать, устанавливается:

- а) федеральным законом;
- б) обычаем;
- в) указом Президента РФ;
- г) постановлением Правительства РФ;
- д) актом органа местного самоуправления.

17. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан, называется:

- а) веранда;
- б) балкон;
- в) комната;
- г) лоджия;
- д) кухня.

18. Совокупность двух или более квартир, имеющих самостоятельные выходы, либо земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, называется:

- а) квартирой;
- б) многоквартирным домом;
- в) комнатой;
- г) жилым домом;
- д) индивидуальным жилым домом.

19. Сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключение балконов, лоджий, веранд и террас, называется _____ площадью:

- а) жилой;
- б) социальной;
- в) долевой;
- г) общей;
- д) совместной.

20. В жилых помещениях не допускается:

- а) осуществление профессиональной деятельности;
- б) размещение промышленных производств;
- в) осуществление предпринимательской деятельности;
- г) содержать домашних животных;
- д) осуществление миссионерской деятельности.

21. Основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации:

- а) о последних сделках с недвижимым имуществом;
- б) о местоположении объектов фонда;
- в) о местонахождении собственников имущества;
- г) о количестве объектов недвижимого имущества у граждан;
- д) о стоимости объектов фонда.

22. Государственному учету подлежат следующие объекты жилищных прав:

- а) общежития;
- б) объекты незавершенного строительства;
- в) квартиры;
- г) служебные жилые помещения;
- д) гаражи.

23. Видами государственного учета жилищного фонда являются:

- а) официальный статистический;
- б) банковский;
- в) технический;
- г) управленческий;
- д) бухгалтерский.

24. Жилищный фонд в зависимости от формы использования:

- а) государственный;
- б) общественный;
- в) частный;
- г) муниципальный;
- д) кооперативный.

25. Жилищный фонд в зависимости от целей использования:

- а) ведомственный;
- б) коммунальный;
- в) социального использования;
- г) специализированный;
- д) коммерческого использования;
- е) индивидуальный;
- ж) региональный.

26. Жилищный фонд, как совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в особом порядке, называется:

- а) социальным;
- б) общественным;

- в) специализированным;
- г) типизированным;
- д) подготовленным.

27. Формами муниципального жилищного контроля являются проверки:

- а) камеральные;
- б) выездные;
- в) плановые;
- г) стационарные;
- д) внеплановые.

28. Субъектами общественного жилищного контроля являются:

- а) Генеральный прокурор РФ;
- б) общественные советы при федеральных органах исполнительной власти;
- в) Общественная палата РФ;
- г) Министр юстиции РФ;
- д) советы многоквартирных домов;
- е) Президент РФ.

29. Граждане вправе участвовать в осуществлении общественного жилищного контроля в качестве:

- а) общественных аудиторов;
- б) общественных судей;
- в) общественных инспекторов;
- г) общественных приставов;
- д) общественных экспертов.

30. Государственный жилищный надзор осуществляется следующими органами:

- а) мировыми судьями;
- б) органами исполнительной власти субъектов РФ;
- в) представительными органами субъектов РФ;
- г) органами местного самоуправления;
- д) судами общей юрисдикции.

31. Изменение конфигурации жилого помещения называется:

- а) кодификацией;
- б) перепланировкой;
- в) переустройством;
- г) преобразованием;
- д) перedelкой;
- е) реорганизацией.

32. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования в жилом помещении называется:

- а) консолидацией;
- б) унификацией;
- в) переустройством;
- г) благоустройством;
- д) капитальным ремонтом;
- е) преобразованием.

33. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое

осуществляется:

- а) федеральным органом исполнительной власти;
- б) органом местного самоуправления;
- в) органом исполнительной власти субъекта РФ;
- г) представительным органом субъекта РФ;
- д) Федеральным собранием РФ.

34. Перевод жилого помещения в нежилое невозможен, если:

- а) жилое помещение обременено правами третьих лиц;
- б) переводимое помещение является частью жилого;
- в) невозможен отдельный доступ к нежилым помещениям;
- г) жилое помещение подлежит капитальному ремонту;
- д) жилое помещение является квартирой.

35. Собственник жилого помещения для проведения переустройства или перепланировки вправе подать документы в орган, осуществляющий согласование:

- а) через министерство юстиции;
- б) через нотариуса;
- в) непосредственно;
- г) через органы местного самоуправления;
- д) через многофункциональные центры.

36. Документы, которые необходимо предъявлять для согласования переустройства или перепланировки жилого помещения:

- а) справка с места работы;
- б) заявление;
- в) трудовая книжка;
- г) технический паспорт;
- д) проект переустройства или перепланировки жилого помещения;
- е) свидетельство о рождении.

37. Решение об отказе в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через _____ рабочих дня (дней):

- а) два;
- б) три;
- в) четыре;
- г) пять;
- д) десять.

38. Завершение переустройства или перепланировки подтверждается:

- а) приказом главы органа местного самоуправления;
- б) распоряжением Правительства РФ;
- в) договором бытового подряда;
- г) актом приемочной комиссии;
- д) товарным чеком;
- е) квитанцией об оплате госпошлины.

39. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований ЖК РФ и законодательства:

- а) земельного;

- б) семейного;
- в) трудового;
- г) налогового;
- д) градостроительного.

40. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования:

- а) объективной реальности;
- б) пожарной безопасности;
- в) производственной необходимости;
- г) санитарно-гигиенические;
- д) экологические.

41. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется из жилищных фондов:

- а) частного;
- б) государственного;
- в) муниципального;
- г) общественного;
- д) публичного.

42. Нуждающимися в жилых помещениях гражданами являются признанные в установленном порядке:

- а) малоспособные;
- б) малозначительные;
- в) малотворческие;
- г) малоимущие;
- д) малоработающие.

43. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются:

- а) иностранным гражданам;
- б) недееспособным гражданам;
- в) безработным гражданам;
- г) ограниченно дееспособным гражданам;
- д) лицам без гражданства.

44. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, называется:

- а) норма предоставления;
- б) обязательная доля;
- в) декларативная норма;
- г) учетная норма;
- д) норма обеспечения.

45. Учетная норма устанавливается:

- а) органом местного самоуправления;
- б) субъектом РФ;
- в) Правительством РФ;
- г) Министерством строительства РФ;
- д) Общественной палатой РФ.

46. Договор социального найма заключается на срок:

- а) один год;
- б) два года;
- в) шесть месяцев;
- г) пять лет;
- д) без установления срока.

47. Предметом договора социального найма является:

- а) часть жилого дома;
- б) общее имущество в коммунальной квартире;
- в) жилой дом;
- г) часть комнаты;
- д) квартира;
- е) комната.

48. Срок проживания временных жильцов не может превышать подряд:

- а) один год;
- б) шесть месяцев;
- в) три месяца;
- г) два года;
- д) три года;
- е) пять лет.

49. Содержание и текущий ремонт жилого помещения предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования является обязанностью:

- а) наймодателя;
- б) арендатора;
- в) нанимателя;
- г) ссудополучателя;
- д) агента.

50. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании:

- а) решения суда;
- б) решения прокурора;
- в) решения наймодателя;
- г) решения нанимателя;
- д) решения управляющей организации.

51. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, допускается только с согласия:

- а) Правительства РФ;
- б) органа опеки и попечительства;
- в) суда;
- г) Генерального прокурора РФ;
- д) Уполномоченного по правам человека в РФ.

52. В договоре мены товары признаются:

- а) равнозначными;
- б) тождественными;
- в) равноценными;

- г) смежными;
- д) одинаковыми.

53. Договор дарения жилого помещения не требует государственной регистрации, если он заключен после:

- а) 1 января 2012 г.;
- б) 1 марта 2008 г.;
- в) 1 апреля 2016 г.;
- г) 1 марта 2013 г.;
- д) 1 мая 2013 г.

54. Наниматель по договору найма жилого помещения не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия:

- а) наймодателя;
- б) лизингодателя;
- в) арендодателя;
- г) поручителя;
- д) комиссионера.

55. Сторонами договора пожизненного содержания с иждивением являются:

- а) ссудодатель;
- б) арендатор;
- в) плательщик ренты;
- г) доверительный управляющий;
- д) получатель ренты.

56. Улучшения по договору безвозмездного пользования жилым помещением, произведенные ссудополучателем, являются собственностью:

- а) арендатора;
- б) ссудодателя;
- в) арендодателя;
- г) нанимателя;
- д) ссудополучателя.

57. Срок приватизации жилого помещения:

- а) десять лет;
- б) пять лет;
- в) пятьдесят лет;
- г) сто лет;
- д) бессрочно.

58. Договор пожизненного содержания с иждивением заключается в форме:

- а) письменная;
- б) простая письменная;
- в) нотариальная;
- г) устная;
- д) электронная.

59. Нанимателями по договору найма жилого помещения могут быть:

- а) гражданин;
- б) индивидуальный предприниматель;
- в) международная организация;

- г) иностранный гражданин;
- д) иностранное государство.

60. К договору купли-продажи жилого помещения применяется следующий вид договора купли-продажи:

- а) продажа предприятия;
- б) продажа недвижимости;
- в) контрактация;
- г) розничной купли-продажи;
- д) поставка товаров.

61. Осуществление субъективных жилищных прав находится в неразрывной связи:

- а) с приобретением обязанностей;
- б) с исполнением обязанностей;
- в) с выражением обязанностей;
- г) с отчуждением обязанностей;
- г) с передачей обязанностей.

62. Жилищные права должны осуществляться в соответствии с их:

- а) целеполаганием;
- б) направленностью;
- в) приобретением;
- г) назначением;
- д) усвоением.

63. Совокупность мер, обеспечивающих полную реализацию права, называется:

- а) защита права;
- б) соблюдение права;
- в) охрана права;
- г) реализация права;
- д) исполнение права.

64. Предметом защиты являются не только субъективные жилищные права, но и охраняемые законом:

- а) блага;
- б) обязанности;
- в) обязательства;
- г) выгоды;
- д) интересы.

65. Юрисдикционными формами защиты жилищных прав являются:

- а) коллективная;
- б) административная;
- в) творческая;
- г) индивидуальная;
- д) судебная.

66. Средством защиты жилищных прав, осуществляемом в административном порядке являются:

- а) иск;
- б) претензия;

- в) жалоба;
- г) заявление;
- д) резолюция.

67. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано:

- а) у Уполномоченного по правам человека;
- б) в судебном порядке;
- в) в Генеральной Прокуратуре РФ;
- г) в Следственном комитете РФ;
- д) в органе местного самоуправления.

68. Способ защиты жилищных прав, который применяется в тех случаях, когда нарушенное субъективное право в результате правонарушения не прекращает своего существования и не может быть реально восстановлено путем устранения последствий правонарушения, называется:

- а) прекращение жилищного правоотношения;
- б) признание жилищного права;
- в) восстановление положения, существовавшего до нарушения права;
- г) изменение жилищного правоотношения;
- д) неприменение судом нормативного правового акта противоречащего ЖК РФ.

69. Форма защиты, когда потерпевший располагает возможностями воздействия на нарушителя без обращения к судебным или иным правоохранительным органам, называется:

- а) самосохранение;
- б) самооборона;
- в) самоуправство;
- г) самозащита;
- д) самоохрана.

70. Средствами судебной защиты жилищных прав являются:

- а) третейская запись;
- б) третейское соглашение;
- в) арбитражное соглашение;
- г) иск;
- д) кассационная жалоба;
- е) надзорная жалоба.

71. Жилыми помещениями специализированного жилищного фонда являются:

- а) гостиницы;
- б) жилые помещения маневренного фонда;
- в) служебные жилые помещения;
- г) отели;
- д) hostels.

72. Специализированные жилые помещения выделяются в домах жилищных фондов:

- а) государственном;
- б) частном;
- в) кооперативном;
- г) муниципальном;
- д) общественном.

73. Служебные жилые помещения предоставляются в виде:

- а) части жилого дома;
- б) жилого дома;
- в) части квартиры;
- г) отдельной квартиры;
- д) комнаты;
- е) части комнаты.

74. Жилые помещения в общежитиях предназначены для проживания в период:

- а) обучения;
- б) отдыха;
- в) болезни;
- г) службы;
- д) работы;
- е) досуга.

75. Специализированные жилые помещения могут быть переданы по договору:

- а) коммерческого найма;
- б) аренды временного жилья;
- в) найма специализированного жилого помещения;
- г) безвозмездного пользования жилого помещения;
- д) социального найма жилого помещения.

76. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании:

- а) указа Президента РФ;
- б) постановления Правительства РФ;
- в) судебного решения;
- г) решения о предоставлении;
- д) международного договора.

77. Совокупность жилых помещений, предоставляемых лицам, признанным беженцами, и членам их семей, называется:

- а) временный фонд для беженцев;
- б) жилищный фонд беженцев;
- в) фонд жилья для временного поселения;
- г) фонд временного жительства беженцев;
- д) фонд для беженцев и переселенцев.

78. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием _____ договора:

- а) изменения;
- б) расторжения;
- в) продления;
- г) возникновения;
- д) прекращения.

79. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем _____ квадратных метров _____ площади на одного человека:

- а) пять / общей;
- б) десять / жилой;

- в) шесть / жилой;
- г) двенадцать / полезной;
- д) восемнадцать / совокупной.

80. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:

- а) государственным учреждением;
- б) муниципальным унитарным предприятием;
- в) органом местного самоуправления;
- г) органом государственной власти РФ;
- д) государственным унитарным предприятием;
- е) органом государственной власти субъекта РФ.

Ключи к тестам

1	в	21	б,д	41	б,в	61	б
2	б,д	22	а,в,г	42	г	62	г
3	а,б,в	23	а,в,д	43	а,д	63	в
4	г	24	а,в,г	44	а	64	д
5	в	25	в,г,д,е	45	а	65	б,д
6	в	26	в	46	д	66	в
7	г	27	в,д	47	а,в,д	67	б
8	в,д	28	б,в,д	48	б	68	в
9	в	29	в,д	49	а	69	г
10	г,д	30	б	50	в	70	г,д,е
11	в,д,е	31	б	51	б	71	б,д
12	б,в,г	32	в	52	в	72	а,г
13	а,г,д	33	б	53	г	73	б,г
14	г	34	а,б	54	а	74	а,г,д
15	в,г	35	в,д	55	в,д	75	в
16	г	36	б,г,д	56	д	76	г
17	в	37	б	57	д	77	в
18	б	38	г	58	в	78	д
19	г	39	д	59	а,г	79	в
20	б,д	40	б,г,д	60	б	80	в,г

Примерный список вопросов к экзамену

1. Жилищная проблема: суть, структура, значимость. Этапы решения жилищной проблемы.
2. Жилищная фильтрация: понятие, виды, значение, факторы, определяющие ее потенциал. Управление процессом жилищной фильтрации.
3. Жилищная сегрегация: понятие, причины, последствия.
4. Жилищная политика: понятие, цель, задачи, основные аспекты, значение.
5. Нормативно-правовая база, определяющая функционирование жилищной сферы.
6. Жилищный кодекс РФ: структура, необходимость принятия, существующие преимущества и недостатки.
7. Модели жилищной политики: суть, последствия применения.

8. Цель и задачи государственной жилищной политики, принципы ее проведения в РФ.
9. Направления регулирования государством жилищной сферы.
10. Проблемы формирования и проведения жилищной политики Российской Федерации с 1991 года по настоящее время.
11. Муниципальная жилищная политика: цель, задачи, основные направления.
12. Функции и инструменты муниципальной жилищной политики.
13. Концепция местной жилищной политики: суть, этапы разработки.
14. Органы, реализующие жилищную политику на территории муниципального образования.
15. Жилищный фонд муниципального образования и его структура.
16. Особенности жилья как товара.
17. Формы и способы воспроизводства жилищного фонда.
18. Стратегия воспроизводства жилищного фонда: основы формирования.
19. Муниципальное управление строительством жилья: органы управления и их функции.
20. Рынок жилья: понятие, направления формирования в России.
21. Спрос на жилье и предложение жилья: виды, факторы, их определяющие.
22. Инфраструктура рынка жилья.
23. Показатели, характеризующие состояние и динамичность развития рынка жилья.
24. Рынок коммерческой аренды жилья: проблемы и перспективы развития.
25. Взаимосвязь рынка жилищного фонда и рынка жилищных услуг.
26. Общая характеристика проблем и задач по формированию рынка доступного жилья в РФ. Политика государственных и местных органов власти по формированию рынка доступного жилья в РФ.
27. Ипотечное жилищное кредитование: понятие, основные характеристики, роль и место системы в жилищном финансировании.
28. Основные субъекты рынка ипотечного жилищного кредитования. Первичный и вторичный рынки ипотечных кредитов.
29. Типология ипотечных жилищных кредитов.
30. Основные этапы ипотечного кредитования.
31. Понятие и признаки социального жилья. Риски, связанные с существованием социального жилья.
32. Критерии предоставления социального жилья. Положительное и отрицательное значение социального жилья.
33. Способы управления жилищным фондом: виды, преимущества и недостатки.
34. Организация ТСЖ, перспективы их развития.
35. Особенности трансформации структуры управления жилищным фондом (на примере г. Новокузнецка).
36. Реформирование системы управления жилищным фондом: принципы, цели, задачи.
37. Этапы реформирования системы управления жилищным фондом.
38. Основные направления реформы жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе.

Задания для проверки умений и навыков применения студентами теоретических знаний при решении широкого круга проблемно-аналитических и практических учебно-профессиональных задач, типовых задач (продвинутый и повышенный уровень формирования компетенции):

Типовые проблемно-аналитические задания

Задание 1.

Анализ состояния, динамики и перспектив развития рынка жилья в г. Москве, сравнение с общероссийскими тенденциями.

Задание 2.

Сделайте формирование стратегии воспроизводства жилищного фонда на примере конкретного муниципального образования. При выполнении данного задания обязательным является: проведение SWOT-анализа проблемы; определение среднесрочных, долгосрочных и стратегических целей воспроизводства; определение направлений воспроизводства жилищного фонда муниципального образования.

Задание 3.

Разработайте Целевую программу обеспечения отдельной категории граждан, выбранной самостоятельно, жильем.

Целевая программа должна состоять из следующих разделов:

- паспорт целевой программы;
 - характеристика проблемы, на решение которой направлена целевая программа;
 - основные цели и задачи целевой программы с указанием сроков и этапов ее реализации, а также целевых индикаторов и показателей; – перечень программных мероприятий;
 - обоснование ресурсного обеспечения целевой программы; – механизм реализации целевой программы;
 - оценка социально-экономической эффективности целевой программы.
- направления развития отраслей социальной сферы города на современном этапе.

Типовые вопросы

12. Жилищная сфера и жилищная политика.
13. Основы жилищного законодательства и разграничение полномочий между различными уровнями власти в жилищной сфере.
14. Административная ответственность граждан и должностных лиц за нарушение жилищного законодательства.
15. Причины криминализации жилищной сферы и меры, предпринимаемые государством для борьбы с этим явлением. Уголовная ответственность за преступления в области жилищных отношений.
16. Дополнительная защита прав и охраняемых законом интересов граждан, принадлежащих к группе риска.
17. Проблемы формирования и проведения жилищной политики Российской Федерации с 1991 г. по настоящее время.
18. Рынок коммерческой аренды жилья в России: ретроспективный и перспективный анализ.
19. Рынок загородной недвижимости: проблемы развития (в общероссийском, региональном и муниципальном масштабах).
20. Опыт зарубежных стран по роли и назначению социального жилищного сектора.
21. Доходные дома: значение и перспективы развития.
22. Жилищная политика как инструмент управления социальными изменениями: опыт России

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания индикаторов достижений компетенций

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и

интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременно разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной

ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.