

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Задорожная Людмила Ивановна
Должность: Проректор по учебной работе
Дата подписания: 17.03.2023 12:42:29
Уникальный программный ключ:
faa404d1aeb2a023b5f4a331ee5ddc540496512d

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Майкопский государственный технологический университет»

Факультет _____ экономики и сервиса _____

Кафедра _____ маркетинга, сервиса и туризма _____



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.02 Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве

по направлению подготовки
бакалавров _____ 43.03.01 Сервис _____

по профилю подготовки Сервис и управление жилищно-коммунальным хозяйством

квалификация (степень)
выпускника _____ бакалавр _____

форма обучения _____ очная, заочная _____

год начала подготовки _____ 2019 _____

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО и учебного плана МГТУ по направлению подготовки бакалавров 43.03.01 Сервис

Составитель рабочей программы:

Доцент, кандидат экономических наук

(должность, ученое звание, степень)



(подпись)

Галинская Н.Н.

(Ф.И.О.)

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры
Маркетинга, сервиса и туризма

(наименование кафедры)

Заведующий кафедрой
«_15_»_05_2019_г.



(подпись)

Кумпилова А. Р.
(Ф.И.О.)

Одобрено научно-методической комиссией
факультета экономики и сервиса

«_15_»_05_2019_г.

Председатель
научно-методического
совета направления (специальности)



(подпись)

Кумпилова А. Р.

Декан
Факультета экономики и сервиса
«_15_»_05_2019_г.



(подпись)

Ешугова С. К.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник УМУ
«_15_»_05_2019_г.



(подпись)

Чудесова Н. Н.

Зав. выпускающей кафедрой
по специальности
«_15_»_05_2019_г.



(подпись)

Кумпилова А. Р.

1. Цели и задачи учебной дисциплины

Целью изучения учебной дисциплины «Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве» является формирование у обучающихся целостного представления о правовых процессах, происходящих в жилищно-коммунальной сфере на основе рассмотрения теоретико-методологических и практических аспектов организации, планирования, финансирования, кадрового обеспечения сферы в целом и отдельных ее отраслей, а также изучение специальных правовых терминов, необходимых для свободной ориентации в гражданско-правовом нормативном материале и для правильного толкования отдельных правовых актов.

Задачи учебной дисциплины:

- дать будущим специалистам глубокие и прочные знания в соответствии с избранной ими специализацией в области правового регулирования отношений в сфере ЖКХ;
- раскрыть специальные правовые термины необходимые для свободной ориентации в гражданско-правовом нормативном материале и для правильного толкования отдельных правовых актов;
- сформировать знания о состоянии жилищно-коммунального комплекса как объекта управления; содержании прав на жилище, порядок их реализации и защиты, видах ответственности в соответствии с нормами жилищного права, содержании различных жилищно-правовых договоров; важнейших нормах жилищного права.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП по направлению подготовки

Дисциплина «Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве» относится к дисциплинам Блока 1 части, формируемой участниками образовательных отношений.

Курс «Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве» основан на знаниях, полученных при изучении таких дисциплин как «Правоведение», «Стандартизация и управление качеством услуг», «Сервисная деятельность», «Информационное обеспечение профессиональной деятельности», «Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства», «Экономика предприятий» и др.

Дисциплина «Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве» является предшествующей для следующих дисциплин: «Управление проектами», «Рынок недвижимости», «Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере», «Стратегия и тактика поведения фирмы на рынке услуг», «Организация обслуживания на предприятиях сервиса» и др.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП

В процессе освоения дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

ПКУВ-6: способен применять законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

Индикаторы достижения компетенции:

ПКУВ-6.1. Осуществляет контроль надлежащей эксплуатации и содержания жилищного фонда, соответствия техническим условиям, технологии производства работ;

ПКУВ-6.2. Осуществляет контроль соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил;

ПКУВ-6.3. Применяет законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- основные законодательные и иные нормативно-правовые акты, регулирующие взаимоотношения физических и юридических лиц в процессе хозяйственной деятельности;

- права и обязанности работника в сфере профессиональной деятельности;

- нормативно-техническую документацию всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующую требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;

- правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры; требования к составлению отчетности;

уметь:

- использовать правовую документацию в своей профессиональной деятельности;

- анализировать и применять нормы законодательных актов РФ для разрешения конкретных ситуаций, возникающих в процессе осуществления профессиональной деятельности;

- самостоятельно разрабатывать отдельные виды хозяйственных договоров, трудовых договоров, исковых заявлений;

- защищать свои права в соответствии с трудовым, гражданским, гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным законодательством

- реализовывать единую и эффективную систему управления и содержания многоквартирных домов, обеспечивающую их нормативное техническое состояние, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а так же выполнять требования, установленные в технических регламентах, санитарно-эпидемиологических правилах и в Жилищном кодексе;

владеть:

- навыками организации контроля соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил;

- навыками сбора и обобщения требований законодательства в части осуществляемого вида деятельности;

- навыками оформления документов по переустройству, перепланировке жилых помещений.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы. Общая трудоемкость дисциплины

4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы по очной форме обучения.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц (180 часов).

Вид учебной работы	Всего часов/з.е.	Семестры		
		5		
Контактные часы (всего)	51,35/1,42	51,35/1,42		
В том числе:				
Лекции (Л)	17/0,47	17/0,47		
Практические занятия (ПЗ)	34/0,94	34/0,94		
Лабораторные работы (ЛР)	-	-		
Контактная работа в период аттестации (КРАТ)	0,35/0,01	0,35/0,01		
Самостоятельная работа под руководством				

преподавателя (СРП)	-	-		
Самостоятельная работа (СР) (всего)	93/2,58	93/2,58		
В том числе:				
Расчетно-графические работы	-	-		
Реферат	24/0,66	24/0,66		
<i>Другие виды СР (если предусматриваются, приводится перечень видов СРС)</i>				
1. Составление плана-конспекта	23/0,64	23/0,64		
2. Обсуждение докладов	23/0,64	23/0,64		
3. Подготовка ответов на вопросы	23/0,64	23/0,64		
Курсовой проект (работа)	-	-		
Контроль (всего)	35,65/0,99	35,65/0,99		
Форма промежуточной аттестации:	Экзамен	Экзамен		
Общая трудоемкость	180/5	180/5		

4.2. Объем дисциплины и виды учебной работы по заочной форме обучения.
Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц (180 часов)

Вид учебной работы	Всего часов/з.е.	Семестры		
		6		
Контактные часы (всего)	18,35/0,51	18,35/0,51		
В том числе:				
Лекции (Л)	8/0,22	8/0,22		
Практические занятия (ПЗ)	10/0,28	10/0,28		
Лабораторные работы (ЛР)	-	-		
Контактная работа в период аттестации (КРАТ)	0,35/0,01	0,35/0,01		
Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП)	-	-		
Самостоятельная работа (СР) (всего)	153/4,25	153/4,25		
В том числе:				
Расчетно-графические работы	-	-		
Реферат	36/1,0	36/1,0		
<i>Другие виды СР (если предусматриваются, приводится перечень видов СРС)</i>				
1. Составление плана-конспекта	39/1,08	39/1,08		
2. Обсуждение докладов	39/1,08	39/1,08		
3. Подготовка ответов на вопросы	39/1,08	39/1,08		
Курсовой проект (работа)	-	-		
Контроль (всего)	8,65/0,24	8,65/0,24		
Форма промежуточной аттестации:	Экзамен	Экзамен		
Общая трудоемкость	180/5	180/5		

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)	Формы текущего контроля успеваемости

			Л	ПЗ	КРАг	СРП	Контроль	СР	(по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
5 семестр									
1.	Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	1-2	2	4				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
2.	Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	3-4	2	4				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
3.	Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	5-6	2	4				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
4.	Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	7-8	2	4				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
5.	Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	9-10	2	4				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
6.	Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	11-12	2	4				11	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
7.	Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	13-14	2	4				11	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов

8.	Тема 8. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе	15-16	2	4				11	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
9.	Тема 9. Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	17	1	2				10	Блиц-опрос Обсуждение рефератов, докладов
10.	Промежуточная аттестация				0,35				Экзамен
11.	Итого за семестр:	-	17	34	0,35	-	-	93	-

5.2. Структура дисциплины для заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)					
		Л	ПЗ	КРАТ	СРП	Контроль	СР
2 семестр							
1.	Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	2	2				17
2.	Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	2	2				17
3.	Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	2	2				17
4.	Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	2	2				17
5.	Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков		2				17
6.	Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ						17
7.	Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления						17
8.	Тема 8. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе						17
9.	Тема 9. Государственное регулирование						17

	деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ						
10.	Промежуточная аттестация: экзамен			0,35			
11.	Итого за семестр:	8	10	0,35	-	8,65	153

5.3. Содержание разделов дисциплины «Формирование стратегических маркетинговых программ развития сферы гостеприимства и общественного питания», образовательные технологии
Лекционный курс

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы / зач. ед.)		Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО				
1.	Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	2/0,05	2/0,05	Жилищный кодекс Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты, вытекающие из положений ЖК РФ. Три уровня власти, осуществляющие правовое регулирование сферы ЖКХ. Составляющие жилищных правоотношений. Специальные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с функционированием организаций, осуществляющих поставку коммунальных ресурсов потребителям. Нормативные документы, регламентирующие порядок содержания жилого помещения, мест общего пользования и общего имущества в многоквартирных домах и жилых домов.	ПКУВ-6	Знать: основные понятия и организационные основы функционирования сферы жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Уметь: применять соответствующие законы и другие нормативные акты, регулирующие деятельность в сфере ЖКХ; Владеть: навыками работы с нормативными актами.	Лекция
2.	Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	2/0,05	2/0,05	Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг. Основные разногласия	ПКУВ-6	Знать: правовую основу защиты интересов предприятий ЖКХ. Уметь: эффективно	Лекция

				<p>по договору поставки коммунальных ресурсов, порядок определения количества ресурсов, применимые тарифы, порядок расчетов. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения: возможности и перспективы. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.</p>		<p>использовать основные инструменты и методы жилищной политики. Владеть: навыками работы с нормативными актами.</p>	
3.	Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	2/0,05	2/0,05	<p>Права и обязанности участников договорных отношений. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления. Анализ практики договорных отношений при управлении недвижимостью. Особенности формирования договорных отношений с собственниками. Правовые основы и проблемные вопросы в практике управляющих компаний ЖКХ и ресурсоснабжающих организаций при предоставлении коммунальных</p>	ПКУВ-6	<p>Знать: систему договорных отношений, сбалансированных с учетом интересов контрагентов. Уметь: использовать знания в области жилищного законодательства на практике; Владеть: базовыми навыками составления договоров в жилищно-коммунальном хозяйстве.</p>	Лекция

				услуг и подаче коммунальных ресурсов. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ. Практика построения эффективной модели управления, обеспечивающей баланс интересов в сфере ЖКХ. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений.			
4.	Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	2/0,05	2/0,05	Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Осуществление гражданами принадлежащих им жилищных прав, в том числе распоряжение ими. Защита прав потребителей в жилищной сфере. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав на основании федеральных законов.	ПКУВ-6	Знать: Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере Уметь: анализировать жилищно-правовые проблемы, требующие применения знаний по курсу. Владеть: навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина.	Лекция
5.	Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	2/0,05	-	Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Надбавки к тарифам на товары и услуги организаций	ПКУВ-6	Знать: содержание прав на жилище, порядок их реализации и защиты, виды ответственности в соответствии с нормами жилищного права. Уметь: анализировать деятельность потребителей и	Лекция

				коммунального комплекса, используемые для электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости. Тарифы организаций коммунального комплекса на подключение. Надбавки к ценам и тарифам для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса.		поставщиков ресурсов коммунальных услуг. Владеть: методикой анализа жилищно-коммунального комплекса муниципального образования	
6.	Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	2/0,05	-	Компетенция инспекции. Деятельность государственной жилищной инспекции. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав при некачественном оказании коммунальных услуг по защите прав граждан в жилищной сфере. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции. Полномочия территориальных органов инспекции.	ПКУВ-6	Знать: систему деятельности государственной жилищной инспекция в области ЖКХ. Уметь: анализировать и применять нормы законодательных актов РФ для разрешения конкретных ситуаций, возникающих в процессе осуществления профессиональной деятельности. Владеть: навыками анализа различных	Лекция

						правовых явлений и правовых отношений.	
7.	Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	1/0,03	-	Привлечение граждан к решению вопросов, связанных с содержанием и обслуживанием жилищного фонда. Механизмы сертификации услуг ЖКХ. Разработка стандартов, технических регламентов, договоров в сфере ЖКХ. Объединения граждан в союзы по управлению ЖКХ. Управляющие компании. Экспертные организации	ПКУВ-6	Знать: взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления Уметь: анализировать и применять нормы законодательных актов РФ для разрешения конкретных ситуаций, возникающих в процессе осуществления профессиональной деятельности Владеть: методикой анализа жилищно-коммунального комплекса муниципального образования.	Лекция
8.	Тема 8. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе	2/0,05		Основные положения жилищного законодательства. Новые правоотношения в деятельности организаций ЖКХ. Жилищный Кодекс РФ как основа взаимоотношений. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг, Отраслевые особенности финансов. Финансы	ПКУВ-6	Знать: основные положения жилищного законодательства, новые правоотношения в деятельности организаций ЖКХ. Уметь: выделять особенности и порядок заключения трудового договора с руководителем организации ЖКХ Владеть: базовыми навыками составления договоров в жилищно-	Лекция

				предприятий капитального строительства, товарного обращения. Необходимые условия трудового договора с работником. Особенности и порядок заключения трудового договора с руководителем организации ЖКХ. Материальная ответственность работников. Основные трудовые споры в сфере ЖКХ.		коммунальном хозяйстве.	
9.	Тема 9. Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	1/0,03		Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демонополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.	ПКУВ-6	Знать: систему антимонопольного регулирования и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Уметь: анализировать деятельность естественных монополий в сфере ЖКХ. Владеть: навыками анализа различных правовых явлений и правовых отношений..	Лекция
10.	Итого	17/0,47	8/0,22				

5.4. Практические и семинарские занятия, их наименование, содержание и объем в часах

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических и семинарских занятий	Объем в часах / трудоемкость в з.е.	
			ОФО	ЗФО
2 семестр				
1.	Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	4/0,11	2/0,05
2.	Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	4/0,11	2/0,05
3.	Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	4/0,11	2/0,05
4.	Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	4/0,11	2/0,05
5.	Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	4/0,11	2/0,05
6.	Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	4/0,11	-
7.	Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	4/0,11	-
8.	Тема 8. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе	Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе	4/0,11	
9.	Тема 9. Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	2/0,05	
10.	Итого за семестр		34/0,94	10/0,28

5.5. Лабораторные занятия, их наименование и объем в часах
Лабораторные занятия учебным планом не предусмотрены.

5.6. Примерная тематика курсовых проектов (работ)
Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен.

5.7. Самостоятельная работа студентов

Содержание и объем самостоятельной работы студентов

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах / трудоемкость в з.е.	
				ОФО	ЗФО
2 семестр					
1.	Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	1-2	10/0,28	17/0,47
2.	Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	3-4	10/0,28	17/0,47
3.	Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	5- 6	10/0,28	17/0,47
4.	Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	7-8	10/0,28	17/0,47
5.	Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	9-10	10/0,28	17/0,47
6.	Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	11-12	11/0,31	17/0,47
7.	Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	13-14	11/0,31	17/0,47
8.	Тема 8. Правовые, финансовые	Составление плана-	15-16	11/0,31	17/0,47

	и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе	конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы			
9.	Тема 9. Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ	Составление плана-конспекта Подготовка рефератов и докладов Подготовка ответов на вопросы	17	10/0,28	17/0,47
8.	Итого за семестр:	-	-	93/2,58	153/4,25

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

6.1. Методические указания

6.2. Литература для самостоятельной работы

1. Римшин, В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство [Электронный ресурс]: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев; под ред. В.И. Римшина. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 479 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/product/982557>

2. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов / П. В. Алексей [и др.]; под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 511 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

3. Куцина, С.И. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.И. Куцина. - Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2017. - 146 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/product/795745>

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

Для лиц с нарушениями зрения:

– в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве»

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

7.1.1. Для очной формы обучения

Этапы формирования компетенции (согласно учебному плану)	Наименование дисциплин, формирующих компетенции в процессе освоения ОП
ПКУВ-6: способен применять законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры	
1	Ознакомительная практика

3	Экология
4	Организационно-управленческая практика
5	Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве
6	Сервисная практика
8	Преддипломная практика
8	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
8	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

7.1.2. Для заочной формы обучения

Этапы формирования компетенции (согласно учебному плану)	Наименование дисциплин, формирующих компетенции в процессе освоения ОП
ПКУВ-6: способен применять законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры	
3	Экология
4	Организационно-управленческая практика
6	Правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве
6	Сервисная практика
9	Преддипломная практика
9	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
9	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы
3	Экология

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
<p>ПКУВ-6: способен применять законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры Индикаторы достижения компетенции: ПКУВ-6.1. Осуществляет контроль надлежащей эксплуатации и содержания жилищного фонда, соответствия техническим условиям, технологии производства работ; ПКУВ-6.2. Осуществляет контроль соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил; ПКУВ-6.3. Применяет законодательные акты и правовые нормы при осуществлении сервиса жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры</p>					
<p>Знать: основные законодательные и иные нормативно-правовые акты, регулирующие взаимоотношения физических и юридических лиц в процессе хозяйственной деятельности; права и обязанности работника в сфере профессиональной деятельности; нормативно-техническую документацию всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующую требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры; правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры; требования к составлению отчетности;</p>	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Доклад, конспект, экзамен

<p>Уметь: использовать правовую документацию в своей профессиональной деятельности; анализировать и применять нормы законодательных актов РФ для разрешения конкретных ситуаций, возникающих в процессе осуществления профессиональной деятельности; самостоятельно разрабатывать отдельные виды хозяйственных договоров, трудовых договоров, исковых заявлений; защищать свои права в соответствии с трудовым, гражданским, гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным законодательством реализовывать единую и эффективную систему управления и содержания многоквартирных домов, обеспечивающую их нормативное техническое состояние, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а так же выполнять требования, установленные в технических регламентах, санитарно-эпидемиологических правилах и в Жилищном кодексе;</p>	<p>Частичные умения</p>	<p>Неполные умения</p>	<p>Умения полные, допускаются небольшие ошибки</p>	<p>Сформированные умения</p>	
<p>Владеть: навыками организации контроля соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил; навыками сбора и обобщения требований законодательства в части</p>	<p>Частичное владение навыками</p>	<p>Несистематическое применение навыков</p>	<p>В систематическом применении навыков допускаются пробелы</p>	<p>Успешное и систематическое применение навыков</p>	

осуществляемого вида деятельности; навыками оформления документов по переустройству, перепланировке жилых помещений.					
---	--	--	--	--	--

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

Темы рефератов:

1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме
2. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме
3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
4. Правила пользования жилыми помещениями
5. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов
6. Порядок регулирования отношений, связанных с продажей коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению
7. Сфера жилищных правоотношений: отношения, связанные с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений
8. Сфера жилищных правоотношений: отношения, связанные с использованием инженерного оборудования
9. Сфера жилищных правоотношений: отношения, связанные с предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги.
10. Регулирование сферы жилищно-коммунального хозяйства на уровне Российской Федерации
11. Регулирование сферы жилищно-коммунального хозяйства на уровне субъектов Российской Федерации
12. Регулирование сферы жилищно-коммунального хозяйства на уровне органов местного самоуправления.
13. Актуальные направления реформирования и модернизации ЖКК2. Правовые, организационные и финансовые активы управления многоквартирными домами
14. Финансовое оздоровление организаций ЖКХ, организационные и финансовые аспекты
15. Государственно-частное партнерство в управлении и обслуживании коммунальных объектов (концессия, доверительное управление, приватизация, акционирование и др.).
16. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях.
17. Содержание и ход реализации жилищно-коммунальной реформы
18. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства РФ

Темы докладов:

1. ЖКХ: новые технологии взыскания задолженности - коллекторский подход
2. Правила содержания и ремонта общего имущества
3. Участие органов местного самоуправления в организации управления (эксплуатации) многоквартирными домами
4. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда
5. Роль застройщика в организации управления многоквартирными домами
6. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере
7. Эксплуатация жилого фонда
8. Споры между предприятиями ЖКХ и органами, осуществляющими государственный надзор и контроль
9. Пути реформирования и модернизации в сфере ЖКХ
10. Роль управляющих компаний в формировании в сфере управления недвижимостью
11. Роль экспертных организаций в сфере управления недвижимостью
12. Закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства в России.

13. Тенденции и закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства за рубежом. Зарубежный опыт развития ЖКХ.
14. Оценка текущей ситуации в реформе жилищно-коммунального комплекса в России.
15. Направление совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством в России с учетом зарубежного опыта.
16. Анализ законодательных актов, принятых в Республики Адыгея по совершенствованию системы ЖКХ
17. Анализ судебных решений в сфере ЖКХ

Приметные тестовые задания

1. Жилищное законодательство находится в ведении:
 - а) Российской Федерации;
 - б) субъектов РФ;
 - в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;
 - г) органов местного самоуправления.
2. Укажите правильные признаки жилого помещения:
 - а) Объект недвижимости;
 - б) вид помещения;
 - в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
 - г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
 - д) долговечность;
 - е) иммобильность;
 - ж) благоустроенность;
 - з) соответствие нормам жилой площади.
3. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении:
 - а) Министерства экономического развития и торговли РФ;
 - б) министерства регионального развития РФ;
 - в) министерства промышленности энергетики РФ;
 - г) министерства финансов РФ;
 - д) Правительства РФ.
4. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:
 - а) предприниматель;
 - б) арендатор;
 - в) арендодатель;
 - г) домовладелец.
5. Норма площади жилья – это:
 - а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
 - б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
 - в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.
6. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:
 - а) сервитут;
 - б) право застройки;
 - в) кадастр;
 - г) кондоминиум;
 - д) земельная рента.

7. Специализированный жилищный фонд это - это жилые помещения к которым относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
 - 2) жилые помещения в общежитиях;
 - 3) жилые помещения маневренного фонда;
 - 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
 - 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
 - 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
 - 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
 - 8) все вышеперечисленное верно
8. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

- а) национализация;
 - б) приватизация;
 - в) экспроприация;
 - г) инвентаризация;
 - д) муниципализация
9. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

- а) 2 недель;
 - б) 1 месяца;
 - в) 15 дней;
 - г) 10 дней
10. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

- а) кадастр объектов недвижимости;
- б) реестр объектов недвижимости;
- г) список объектов недвижимости;
- г) перечень объектов недвижимости;
- д) номенклатура объектов недвижимости.

11. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:

- а) 1,5 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 месяца;
- г) 2 месяца;
- д) 1 год.

12. Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:

- а) маклер;
- б) брокер;
- в) дилер;
- г) риэлтор;
- д) оценщик.

13. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:

- а) судебный;
 - б) административный.
14. Какие условия (обременения) недвижимости ограничивают правообладателя

при осуществлении права собственности на конкретный объект недвижимого имущества?

- а) ипотека;
- б) сервитут;
- в) арест имущества;
- г) аренда;
- д) все вышеперечисленное..

15. Как называются жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения?

- а) специализированный жилищный фонд;
- б) общежития;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) ведомственное жилье;
- д) коммунальная квартира.

16. Какой орган государственного управления отвечает за реформирование системы ЖКХ в России?

- а) Администрация Президента РФ
- б) Госстрой РФ;
- в) Министерство здравоохранения и социального развития РФ;
- г) Государственный Совет РФ;
- д) Правительство РФ.

17. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 1 год;
- г) до 1 года.

18. Жилищная инспекция осуществляет:

- а) учет жилых помещений;
- б) управление жилищным фондом;
- в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

19. В каких законодательных актах РФ зафиксировано права гражданина РФ на жилище?

- а) в Жилищном кодексе РФ;
- б) в Градостроительном кодексе;
- в) в Конституции РФ;
- г) в Земельном кодексе;
- д) в Гражданском кодексе РФ.

20. На какую структуру возложен контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности?

- а) Госстрой РФ;
- б) жилищную инспекцию;
- в) строительный надзор;
- г) БТИ;
- д) ни один из указанных выше органов.

21. Форма договора коммерческого найма:

- а) простая письменная;
- б) письменная нотариальная;
- в) устная;
- г) письменная с обязательной государственной регистрацией

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

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

23. Какой из видов жилищного фонда является лишним?

- а) частный жилищный фонд;
- б) смешанный жилищный фонд;
- в) общественный жилищный фонд;
- г) муниципальный жилищный фонд;
- д) государственный жилищный фонд

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

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

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

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

Вопросы к экзамену

1. Основные начала жилищного законодательства.
2. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
3. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
4. Основы управления ЖКК.
5. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.
6. Метод государственного регулирования рынка услуг ЖКХ (управление, инвестиции, инновации и сертификации).
7. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг.
8. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения.
9. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.
10. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.
11. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав.
12. Деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции.
13. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав.
14. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции.
15. Полномочия территориальных органов инспекции.
16. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью.

17. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления.
18. Изменения жилищного законодательства в России. Выполнение нацпроекта и преодоление административных барьеров.
19. Жилищные отношения, урегулированные нормами законодательства.
20. Права и обязанности участников договорных отношений.
21. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
22. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ.
23. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений.
24. Система тарифного регулирования (амортизация, фонды капитальных ремонтов, прибыль).
25. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг.
26. Особенности и порядок заключения трудового договора с руководителем организации ЖКХ.
27. Правила содержания и ремонта общего имущества.
28. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда.
29. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Требования к написанию реферата

Реферат представляет собой краткое изложение содержания монографии (одной или нескольких книг), тематической группы научных статей, материалов научных публикаций по определенной проблеме, вопросу, дискуссии или концепции.

Реферат не предполагает самостоятельного научного исследования и не требует определения позиции автора. Главная задача, стоящая перед обучающимися при его написании, - научиться осуществлять подбор источников по теме, кратко излагать имеющиеся в литературе суждения по определенной проблеме, сравнивать различные точки зрения. Рефераты являются одной из основных форм самостоятельной работы студентов и средством контроля за усвоением учебного и нормативного материала в объеме, устанавливаемым программой. Для большинства студентов реферат носит учебный характер, однако он может включать элементы исследовательской работы и стать базой для написания выпускной квалификационной работы.

Критерии оценивания реферата:	
«отлично»	Выполнены все требования к написанию: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к оформлению;
«хорошо»	Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты; в частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении

«удовлетворительно»	Имеются существенные отступления от требований: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата.
«неудовлетворительно»	Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Требования к написанию доклада

Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой письменное или устное сообщение по представлению полученных результатов определенной темы.

Цель подготовки доклада: сформировать научно-исследовательские навыки и умения у обучающегося; способствовать овладению методами научного познания; освоить навыки публичного выступления; научиться критически мыслить.

Текст доклада должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Доклад должен быть структурирован и включать введение, основную часть, заключение.

Критерии оценивания доклада:	
«отлично»	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Представленная информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов. Широко использованы информационные технологии. Отсутствуют ошибки в представляемой информации. Ответы на вопросы полные с приведением примеров и пояснений. Выводы обоснованы.
«хорошо»	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без дополнительной литературы. Не все выводы сделаны или не все обоснованы. Представленная информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов. Использованы информационные технологии. На дополнительные вопросы даны неполные ответы.
«удовлетворительно»	Проблема раскрыта не полностью. Представленная информация не систематизирована или не последовательна. Использованы 1-2 профессиональных термина. Использованы информационные технологии частично. Допущены фактические ошибки в содержании доклада или при ответе на дополнительные вопросы; отсутствуют выводы.
«неудовлетворительно»	Тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70% тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50%;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50% тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

Критерии оценки знаний студентов на экзамене

Экзамен - форма проверки успешного выполнения студентами практических работ, усвоения учебного материала дисциплины в ходе практических занятий и самостоятельной работы. Вопросы, выносимые на экзамен, доводятся до сведения студентов за месяц до сдачи экзамена. Требования и задания соответствуют требуемому уровню усвоения дисциплины и отражают ее основное содержание.

Критерии выставления оценок при проведении экзамена:	
«отлично»	Обучающийся глубоко и прочно усвоил весь программный материал, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, тесно увязывает теорию с практикой. Обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, заданиями и другими видами применения знаний, показывает знания законодательного и нормативно-технического материалов, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ, обнаруживает умение самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок.
«хорошо»	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применять теоретические знания и владеет необходимыми навыками при выполнении практических заданий.
«удовлетворительно»	Обучающийся усвоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий.
«неудовлетворительно»	Обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет практические работы

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Основная литература

1. Римшин, В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство [Электронный ресурс]: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев; под ред. В.И. Римшина. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 479 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/product/982557>

2. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов / П. В. Алексей [и др.]; под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 511 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

3. Куцина, С.И. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.И. Куцина. - Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2017. - 146 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/product/795745>

8.2. Дополнительная литература

1. Основы права [Электронный ресурс]: учебник / под ред. В.Б. Исакова. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2019. - 480 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1019844>

2. Сопов, А.В. Правоведение: основы государства и права [Электронный ресурс]:

[учебное пособие] / А.В. Сопов. - Б.м.: Издательские решения, 2016. - 380 с. - Режим доступа: <http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=2100032956>

3. Ряховская, А.Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах [Электронный ресурс]: монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 124 с. - ЭБС «Znaniium.com» - Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1021127>

4. Немкин, П.В. Экономический механизм регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги в современных условиях [Электронный ресурс]: монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. - Санкт-Петербург: СПбГИЭУ, 2012. - 202 с. - ЭБС «Znaniium.com» - Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/418284>

8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

1. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ с изм. и доп. на 03.04.2018 г. [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

2. О водоснабжении и водоотведении: федер. закон от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ с изм. и доп. на 03.04.2018г. [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

3. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: пост. Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 с изм. и доп. на 27.03.2018 г. [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

4. Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод: пост. Правительства РФ от 04.09.2013 г. № 776 с изм. и доп. на 29.06.2017г. [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

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

Раздел / Тема с указанием основных учебных элементов	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения	Формируемые компетенции/ трудовые функции
<p>Тема 1. Нормативно-правовые и организационные основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты, вытекающие из положений ЖК РФ. Три уровня власти, осуществляющие правовое регулирование сферы ЖКХ. Составляющие жилищных правоотношений. Специальные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с функционированием организаций, осуществляющих поставку коммунальных ресурсов потребителям. Нормативные документы, регламентирующие порядок содержания жилого помещения, мест общего пользования и общего имущества в многоквартирных домах и жилых домов.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>
<p>Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ.</p> <p>Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг. Основные разногласия по договору поставки коммунальных ресурсов, порядок определения количества ресурсов, применимые тарифы, порядок расчетов. Споры, касающиеся</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>

<p>заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения: возможности и перспективы. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.</p>		<p>знаний, контроль и коррекция знаний)</p>		
<p>Тема 3. Система договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Права и обязанности участников договорных отношений. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления. Анализ практики договорных отношений при управлении недвижимостью. Особенности формирования договорных отношений с собственниками. Правовые основы и проблемные вопросы в практике управляющих компаний ЖКХ и ресурсоснабжающих организаций при предоставлении коммунальных услуг и подаче коммунальных ресурсов. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ. Практика построения эффективной модели управления, обеспечивающей баланс интересов в сфере ЖКХ. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>
<p>Тема 4. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Осуществление</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>

<p>гражданами принадлежащих им жилищных прав, в том числе распоряжение ими. Защита прав потребителей в жилищной сфере. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав на основании федеральных законов.</p>	<p>навыков</p>	<p>умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>		
<p>Тема 5. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков. Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса -производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, используемые для электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости. Тарифы организаций коммунального комплекса на подключение. Надбавки к ценам и тарифам для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>
<p>Тема 6. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ. Компетенция инспекции. Деятельность государственной жилищной инспекции. Инспекция как эффективный орган</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>

<p>государственной власти для восстановления нарушенных прав при некачественном оказании коммунальных услуг по защите прав граждан в жилищной сфере. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции. Полномочия территориальных органов инспекции.</p>	<p>навыков</p>	<p>умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>		
<p>Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления. Привлечение граждан к решению вопросов, связанных с содержанием и обслуживанием жилищного фонда. Механизмы сертификации услуг ЖКХ. Разработка стандартов, технических регламентов, договоров в сфере ЖКХ. Объединения граждан в союзы по управлению ЖКХ. Управляющие компании. Экспертные организации</p>				<p>ПКУВ-6</p>
<p>Тема 8. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе. Основные положения жилищного законодательства. Новые правоотношения в деятельности организаций ЖКХ. Жилищный Кодекс РФ как основа взаимоотношений. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг, Отраслевые особенности финансов. Финансы предприятий капитального строительства, товарного</p>				<p>ПКУВ-6</p>

<p>обращения. Необходимые условия трудового договора с работником. Особенности и порядок заключения трудового договора с руководителем организации ЖКХ. Материальная ответственность работников. Основные трудовые споры в сфере ЖКХ.</p>				
<p>Тема 9. Государственное регулирование деятельности естественных монополий в сфере ЖКХ. Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг. Антимонопольное регулирование и контроль за соблюдением законодательства о естественных монополиях в сфере ЖКХ. Концессионные соглашения как инструмент демонополизации рынка коммунальных услуг. Концессионная схема управления коммунальной инфраструктурой. Защита прав потребителей ЖКУ. Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ. Правила проверки арбитражными управляющими наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-6</p>

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

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, позволяют:

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования;
- автоматизировать расчеты аналитических показателей, предусмотренные программой научно-исследовательской работы;
- автоматизировать поиск информации посредством использования справочных систем.

10.1. Перечень необходимого программного обеспечения

Наименование программного обеспечения, производитель	Реквизиты подтверждающего документа (№ лицензии, дата приобретения, срок действия)
Операционная система «Windows»	Договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015
Adobe Reader	Бесплатно, бессрочный
К-Lite Codec Pack, Codec Guide	Бесплатно, бессрочный
7-zip.org	GNU LGPL
Офисный пакет WPSOffice	Свободно распространяемое ПО

10.2. Перечень необходимых информационных справочных систем

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
2. Электронная библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com>).

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

1. Консультант Плюс – справочная правовая система (<http://consultant.ru>)
2. Web of Science (WoS) (<http://apps.webofknowledge.com>)
3. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru>)
4. Электронная Библиотека Диссертаций (<https://dvs.rsl.ru>)
5. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru>)
6. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф>)

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

Наименования специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Специальные помещения		
Учебные аудитории для	Переносное мультимедий-	1. Операционная система

<p>проведения занятий лекционного типа: № ауд. 3-12, 3-15, 3-17, 3-19, 3-20, 3-22, адрес: г. Майкоп, ул. Пушкина 177.</p> <p>Аудитории для занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: ауд. 3-11, 3-12, 3-15, 3-16, 3-17, 3-19, 3-20, 3-22, адрес: г. Майкоп, ул. Пушкина 177.</p> <p>Компьютерный класс: ауд. 3-2 адрес: г. Майкоп, ул. Пушкина 177.</p>	<p>ное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 12 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет.</p>	<p>«Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-Lite Codec»; 2. Офисный пакет «WPS Office»; 3. Программа для работы с архивами «7zip»; 4. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobe Reader»
<p>Помещения для самостоятельной работы</p>		
<p>Учебные аудитории для самостоятельной работы: ауд. 3-11, 3-16 адрес: г. Майкоп, ул. Пушкина 177.</p> <p>Читальный зал: ул. Первомайская, 191, 3 этаж.</p>	<p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 12 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет.</p> <p>Читальный зал имеет 60 посадочных мест, оснащен 15 компьютерами с выходом в Интернет, специализированной мебелью, стационарным мультимедийным оборудованием, оргтехникой.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение: 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-Lite Codec»; 2. Офисный пакет «WPS Office»; 3. Программа для работы с архивами «7zip»; 4. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobe Reader»

**12. Дополнения и изменения в рабочей программе
за 20__ / 20__ учебный год**

В рабочую программу _____
(наименование дисциплины)

по направлению

подготовки бакалавров _____

по профилю подготовки _____

вносятся следующие дополнения и изменения:

Дополнения и изменения внес _____
(должность, Ф.И.О., подпись)

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

(наименование кафедры)

« ____ » _____ 20__ г.

Заведующий кафедрой _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О.)