

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»
Институт экономики, управления и сервиса
Кафедра управления, сервиса и туризма

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института



Е. Ю. Меркулова
«23» июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.6 Жилищная экономика и жилищная политика

Направление подготовки/специальность: 07.03.04 - Градостроительство

Профиль/направленность/специализация: Управление и планирование
градостроительства

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2022

Тамбов, 2023

Автор программы:

Доктор экономических наук, профессор Кузнецов Игорь Анатольевич

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «08» июня 2017 г. № 511).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры управления, сервиса и туризма «14» июня 2023 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «23» июня 2023 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП Бакалавриата.....	6
3. Объем и содержание дисциплины.....	6
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	8
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	17
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	19
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	19

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-6 Способен формировать комплект градостроительной документации, разрабатывать концепции программ и предложений в области городского и жилищного управления, оформлять презентационные материалы с применением современных информационных технологий

1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- проектно-технологический (градостроительное проектирование)

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн в сферах: градостроительного проектирования и урбанистики с учетом социальных, экономических, природных, инженерных факторов в виде проектов территориального планирования, генеральных планов поселений, градостроительного зонирования, планировки и застройки территории; градорегулирования или контроля за соблюдением правил землепользования и застройки с использованием информационных систем градостроительной документации, управления реализацией проектов, планов и программ

1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
---	---	-----------------------------------

<p>- А Техническое сопровождение разработки градостроительной документации и сопутствующих исследований</p> <p>- А/02.6 Формирование комплекта градостроительной документации применительно к территориальному объекту, для которого документация разрабатывается</p> <p>- Получение текстовых, графических материалов, составляющих градостроительную документацию или ее части, от разработчиков</p> <p>- Проверка соответствия структуры, содержания и формы подачи представленных для комплектации материалов установленным требованиям</p> <p>- Оформление документации в соответствии с установленными требованиями к различным видам градостроительной документации</p> <p>- Комплектация градостроительной документации согласно установленным требованиям к различным видам градостроительной документации</p>	<p>ПК-6 Способен формировать комплект градостроительной документации, разрабатывать концепции программ и предложений в области городского и жилищного управления, оформлять презентационные материалы с применением современных информационных технологий</p>	<p>Способен применять знания о жилищной сфере, основных особенностях рынка жилья, а также об основных приоритетах, направлениях и инструментах жилищной политики для формирования комплекта градостроительной документации</p>
---	---	--

1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-6 Способен формировать комплект градостроительной документации, разрабатывать концепции программ и предложений в области городского и жилищного управления, оформлять презентационные материалы с применением современных информационных технологий

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения		
		Очная (семестр)		
		5	8	9

1	Брендинг территорий		+	
2	Дорожные карты и стратегии: комплексная работа по развитию городских территорий			+
3	Проектирование энергоэффективных зданий	+		
4	Эксплуатационная практика		+	

2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Жилищная экономика и жилищная политика» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОП по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство.

Дисциплина «Жилищная экономика и жилищная политика» изучается в 7 семестре.

3. Объем и содержание дисциплины

3.1. Объем дисциплины: 2 з.е.

Очная: 2 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)
Общая трудоёмкость дисциплины	72
Контактная работа	32
Лекции (Лекции)	16
Практические (Практ. раб.)	16
Самостоятельная работа (СР)	40
Зачет	-

3.2. Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.			Формы текущего контроля
		Лек ции	Пра кт. раб.	СР	
		О	О	О	
7 семестр					
1	Общие представления о жилищной среде	4	4	12	Собеседование; Опрос; Тестирование
2	Рынок жилья и его основные закономерности	6	6	12	Опрос; Собеседование; Реферат
3	Институциональны й анализ жилищной сферы	6	6	16	Собеседование; Опрос; Тестирование

Тема 1. Общие представления о жилищной среде (ПК-6)

Лекция.

Общие сведения о жилищной экономике. Особенности спроса и предложения на рынке жилья. Основные сегменты рынка. Понятие потока жилищных услуг. Взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг. Рынок аренды (найма) жилья. Издержки собственника жилья и арендатора.

Практическое занятие.

Факторы, влияющие на спрос, эластичность спроса по цене и доходу. Модель предложения жилья, эластичность по цене. Модель рынка жилья в краткосрочном и долгосрочном периодах. Модель фильтрации на рынке жилья. ?Пузыри? на рынке жилья и эффект ?перелета?. Функция цены на жилье. Зависимость равновесия на рынке жилья от равновесия на рынках аренды, ипотечного кредитования и финансового рынка. Циклы деловой активности в жилищной сфере. Гедонистические исследования рынка жилья

Задания для самостоятельной работы.

Мировой опыт правового регулирования жилищной сферы. Соотношение жилищного и гражданского законодательства в российском праве. Жилищное право и смежные отрасли. Право на жилище. Защита жилищных прав. Компетенции органов государственной власти и местного самоуправления в сфере регулирования жилищных отношений (согласно Жилищному кодексу Российской Федерации). Объекты жилищных прав. Институты найма жилого помещения.

Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности (ПК-6)

Лекция.

Жилье как неоднородный товар. Асимметрия информации на рынке жилья. Сетевые и агентские отношения на рынке жилья и при управлении объектами жилой недвижимости. Особенности контрактных отношений в жилищной сфере. Посредники на рынке жилья. Инфраструктура рынка жилья. Регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Оценка жилых помещений и ее виды. Страхование в жилищной сфере.

Практическое занятие.

Инфраструктура рынка жилья. Регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Оценка жилых помещений и ее виды. Страхование в жилищной сфере.

Задания для самостоятельной работы.

Схемы финансирования жилищного строительства. Мультипликативный эффект жилищного строительства. Банковское кредитование жилищного строительства. Особенности финансирования жилищного строительства в Российской Федерации.

Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы (ПК-6)

Лекция.

Схемы финансирования жилищного строительства. Мультипликативный эффект жилищного строительства. Банковское кредитование жилищного строительства. Особенности формирования жилищного строительства в Российской Федерации.

Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов. Взаимосвязь жилищных и земельных рынков. Модель использования земли под жилой застройкой. Зависимость потребления жилья от дохода и иных характеристик домохозяйства.

Практическое занятие.

Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов. Взаимосвязь земельного и жилищного рынков. Модель использования земли под жилой застройкой. Зависимость потребления жилья от дохода и иных характеристик домохозяйства

Задания для самостоятельной работы.

Основные закономерности расселения в городе. Жилищная сфера и жизненный цикл семьи. Плотность населения в городе. Маятниковые миграции. Проблемы жилищной мобильности. Жилищная сегрегация и ее последствия. Бездомность как городская проблема

4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства

4.1. Распределение баллов:

7 семестр

- посещаемость – 10 баллов
- текущий контроль – 70 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

Распределение баллов по заданиям:

№ те мы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мах. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки
1.	Общие представления о жилищной среде	Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.</p> <p>10-8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>7-4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>2-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

		Опрос	<p>10</p> <p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>10-8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>7-4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>2-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Тестирование(контрольный срез)	<p>10</p> <p>10 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов;</p> <p>7-9 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет;</p> <p>5-6 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов;</p> <p>3-4 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов;</p> <p>1-2 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько</p>

2.	Рынок жилья и его основные закономерности	Опрос	10	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>10-8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>7-4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>2-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.</p> <p>10-8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>7-3 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>2-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

		Реферат	10	<p>Устное выступление автора по результатам доклада/реферата сосредоточено на принципиальных вопросах, таких как: актуальность темы исследования; методологический аппарат и основные научные подходы (школы), занимавшиеся решением вопросов; новизна работы и основные выводы, сформулированные в ходе изучения материала.</p> <p>Индивидуальная защита предполагает раскрытие личностного аспекта автора доклада/реферата в ходе работы над темой. Необходимо обосновать выбор темы и привести собственные методы и способы работы над проблемой, вынесенной в заглавие. Приведены оригинальные находки, собственные суждения, интересные факты и идеи, полученные в ходе разработки материала. В докладе должна быть отражена личностная значимость проделанной работы и намечены перспективы продолжения исследования. Возможны презентации, раздаточный материал, слайды и т.д.</p> <p>10-9 баллов – студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических и эмпирических исследований современной социологии образования последних 3-5 лет, демонстрирует оригинальные находки в решении проблемы, намечены перспективы исследования, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Грамотные ответы на дополнительные вопросы</p> <p>8-7 балла - студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических или эмпирических исследований современной социологии образования последних 5 лет, демонстрирует отдельные оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены отдельными штрихами, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Даны грамотные ответы на отдельные дополнительные вопросы</p> <p>6-5 балла - логика выступления в отдельных местах нарушается, тема исследования раскрывается, опираясь на результаты теоретических исследований современной социологии образования последних 10 лет, отсутствуют оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены пунктирно, продемонстрированы средние ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов, ответы на вопросы требуют уточнения.</p> <p>4-3 балла – представленные результаты в массе своей не новы, ответ представляет собой простое зачитывание текста, отдельные ответы на дополнительные вопросы требуют уточнения</p> <p>2-1 балл - представленные результаты в массе своей не новы, ответ представляет собой простое зачитывание текста, студент не может дать ответы на дополнительные вопросы</p>
--	--	---------	----	---

3.	Институциональный анализ жилищной сферы	Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.</p> <p>10-8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>7-4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современного менеджмента</p> <p>2-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Опрос	10	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание.
		Тестирование(контрольный срез)	10	<p>10 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов;</p> <p>7-9 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет;</p> <p>5-6 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов;</p> <p>3-4 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов;</p> <p>1-2 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько</p>
4.	Посещаемость		10	Студент посетил не менее 70% лекционных и практических занятий

5.	Премиальные баллы	20	Дополнительные премиальные баллы могут быть начислены: - за проект, выполненный по заказу работодателя и реализованный на практике – 20 баллов; - постоянная активность во время практических занятий – 10 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 10 / 15 / 20
6.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы	15	Экспресс-опрос по всему курсу дисциплины (10 баллов) и возможность выполнения рефератов по темам(5 баллов)
7.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

Опрос

Тема 1. Общие представления о жилищной среде

1. Какова роль жилищной сферы в развитии национальной экономики?
2. Расскажите, как развивалась жилищной сферы в России?
3. Установите взаимосвязь жилищной сферы с другими подсистемами городского хозяйства
4. Приведите общие сведения о жилищном фонде Российской Федерации

Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности

1. Назовите особенности спроса и предложения на рынке жилья.
2. Какие основные сегменты рынка вы знаете?
3. Поясните понятие потока жилищных услуг.
4. Установите взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг.
5. Какие издержки собственника жилья и арендатора вы можете назвать?

Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы

1. Почему жилье называют неоднородным товаром?
2. Поясните понятие ?асимметрия информации? на рынке жилья.
3. Что такое сетевые и агентские отношения на рынке жилья?
4. Объясните особенности контрактных отношений в жилищной сфере.
5. Как происходит регистрация прав на жилые помещения?

Реферат

Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности

1. Понятие, предмет, метод жилищного права РФ. 2. Принципы жилищного права РФ. 3. Источники жилищного права и жилищное законодательство. 4. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права. 5. Конституция о праве граждан на жилье. 6. Понятие и классификация жилищного фонда. 7. Специализированный жилищный фонд: понятие и классификация. 8. Служебное жилое помещение. 9. Право на жилое помещение в общежитии 10. Основание и порядок предоставления жилья по договору социального найма. 11. Понятие, предмет, метод жилищного права РФ. 12. Принципы жилищного права РФ. 13. Источники жилищного права и жилищное законодательство. 14. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права. 15. Конституция о праве граждан на жилье. 16. Понятие и классификация жилищного фонда. 17. Специализированный жилищный фонд: понятие и классификация. 18. Служебное жилое помещение. 19. Право на жилое помещение в общежитии 20. Основание и порядок предоставления жилья по договору социального найма. 21. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. 22. Жилищные кооперативы. 23. Товарищества собственников жилья. 24. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. 25. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги 26. Прекращение жилищных отношений. 27. Управление многоквартирным домом. 28. Сделки с жилыми помещениями (договоры). 29. Приватизация жилья: основание и порядок. 30. Жилищное страхование.

Собеседование

Тема 1. Общие представления о жилищной среде

Рассмотреть понятие и сущность жилищной сферы. Рассмотреть возможные пути улучшения нынешней системы функционирования жилищной сферы в Российской Федерации. Построение модели развития и ближайших перспектив жилищной сферы

Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности

Рассмотреть рынок с жилья с точки зрения строительства и подстроительных земель. Оценить возможность студентов ориентироваться в рынке жилья. Убедиться в понимании основополагающих условий и инструментов существования этого рынка.

Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы

Рассмотрение сущности институционального анализа жилищной сферы, его особенности и возможные пути развития на протяжении ближайших 5 лет. Отличия между сетевые и агентскими отношениями на рынке жилья.

Тестирование

Тема 1. Общие представления о жилищной среде

1. К недвижимости относится:
 - а) земельные участки; б) обособленные водные объекты; в) многолетние насаждения.
2. Что понимается под ипотекой?
 - а) залог недвижимости; б) кредит под залог недвижимости.
3. Относятся ли воздушные суда к объектам недвижимости?
 - а) да; б) нет; в) вопрос поставлен некорректно.
4. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)
 - а) правильно; б) неправильно.
5. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ:
 - а) леса; б) обособленные водные объекты; в) ювелирные изделия; г) золотые прииски; д) металлургический завод; е) картина Рубенса.
6. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:

- а) всех объектов; б) жилых домов, квартир, комнат; Программа. в) морских воздушных судов.
- 7. Недвижимость в долгосрочном периоде
 - а) падает в цене; б) растет в цене; в) может расти, а может упасть.
- 8. Стоимость жилой недвижимости зависит от:
 - а) района города; б) времени постройки.
- 9. С ростом доходов населения рынок недвижимости
 - а) оживляется; б) замирает; в) не зависит от доходов.
- 10. Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно
 - а) правильно; б) неправильно.
- 11. Ипотека ? это:
 - а) деятельность, которой занимается риэлтер; б) форма выплаты % по кредиту; в) кредит под залог недвижимости.
- 12. Ипотечный кредит ? это:
 - а) долгосрочный кредит; б) кредит с высшей степенью риска для кредитора; в) краткосрочный кредит.
- 13. Ипотечный кредит составляет:
 - а) 50% от стоимости недвижимости; б) 75-80% в) 90-95%
- 14. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от:
 - а) наличия лифта; б) места расположения; в) дохода покупателя.
- 15. Рынок недвижимости выполняет следующие функции:
 - а) регулирующая; б) санирующая; в) стимулирующая; г) коммерческая; д) посредническая

Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы

- 1. Недвижимость как объект инвестиций является привлекательной так как:
 - а) длительный срок жизни в течение которого сохраняется или даже растет стоимость объекта недвижимости; б) недвижимость приносит доход; в) недвижимость- ликвидный товар; г) недвижимость может служить официальным налоговым укрытием.
- 2. Существуют ли ограничения на приобретение жилья в частную собственность (по количеству, площади и стоимости) по действующему российскому законодательству?
 - а) да; б) нет; в) вопрос поставлен некорректно.
- 3. Несоблюдение простой письменной формы сделки, требуемой по закону, но не требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации, влечет за собой?
 - а) уголовную ответственность; б) административную ответственность; в) недействительность сделки.
- 4. Право собственности включает в себя:
 - а) право пользования; б) право владения; в) право распоряжения; г) право оперативного управления; д) право хозяйственного ведения.
- 5. Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество
 - а) с момента оплаты;. б) в после заключения договора; в) после регистрации сделки и прав на недвижимость.
- 6. Сделки с недвижимостью могут осуществляться в следующих формах:
 - а) простой письменной; б) устной; в) нотариально удостоверенной; г) подлежащей государственной регистрации.
- 7. Необходимо ли государственная регистрация ипотеки?
 - а) да; б) нет; в) вопрос поставлен некорректно.
- 8. Назовите, какие сделки являются односторонними:
 - а) дарение; б) наследование; в) приватизация; г) доверенность.
- 9. Инфраструктура рынка недвижимости это:
 - а) продавцы и покупатели недвижимости; б) механизмы, обеспечивающие функционирование рынка недвижимости; в) инженерные системы (например водопровод, канализация).

10. В организационном отношении государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется в форме:

а) административная (прямое вмешательство); б) косвенное воздействие.

11. После какой суммы сделки между гражданами должны иметь письменную форму (за исключением случаев обязательного нотариального удостоверения)

а) 50 МРОТ; б) 100 МРОТ; в) 200 МРОТ.

12. Сервитут это:

а) ограниченное право пользования чужим участком земли; б) ограниченное право пользования своим участком земли.

13. Влечет ли недействительность договора об ипотеке отсутствие его нотариального удостоверения

а) да; б) нет; в) вопрос поставлен некорректно.

14. Перечислите вещные права, предусмотренные действующим ГК РФ

а) право собственности; б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком; в) сервитуты;

15. Чем удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством?

а) свидетельством о регистрации; б) удостоверительной надписью; в) выпиской из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

Типовые вопросы зачета (ПК-6)

1. Понятие, предмет, метод жилищного права РФ.

2. Принципы жилищного права РФ.

3. Источники жилищного права и жилищное законодательство.

4. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права.

5. Конституция о праве граждан на жилье.

6. Понятие и классификация жилищного фонда.

7. Специализированный жилищный фонд: понятие и классификация.

8. Служебное жилое помещение.

9. Право на жилое помещение в общежитии

10. Основание и порядок предоставления жилья по договору социального найма.

11. Понятие, предмет, метод жилищного права РФ.

12. Принципы жилищного права РФ.

13. Источники жилищного права и жилищное законодательство.

14. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права.

15. Конституция о праве граждан на жилье.

16. Понятие и классификация жилищного фонда.

17. Специализированный жилищный фонд: понятие и классификация.

18. Служебное жилое помещение.

19. Право на жилое помещение в общежитии

20. Основание и порядок предоставления жилья по договору социального найма.

21. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

22. Жилищные кооперативы.

23. Товарищества собственников жилья.

24. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

25. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

26. Прекращение жилищных отношений.

27. Управление многоквартирным домом.

28. Сделки с жилыми помещениями (договоры).
 29. Приватизация жилья: основание и порядок.
 30. Жилищное страхование.

Типовые задания для зачета (ПК-6)

Не предусмотрено

4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-6	Знает теории государственного регулирования экономики в жилищном секторе; инструменты управления жилищным муниципальным хозяйством; организацию и управление жилищным строительством в современных рыночных условиях. Умеет анализировать и оценивать эффективность использования методов и инструментов государственной жилищной политики; находить и принимать организационные управленческие решения. Владеет методами принятия решений и их реализации на практике в сфере жилищной политики.
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-6	Не знает теории государственного регулирования экономики в жилищном секторе; инструменты управления жилищным муниципальным хозяйством; организацию и управление жилищным строительством в современных рыночных условиях. Не умеет анализировать и оценивать эффективность использования методов и инструментов государственной жилищной политики; находить и принимать организационные управленческие решения. Не владеет методами принятия решений и их реализации на практике в сфере жилищной политики.

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

5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы:
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации. - Весь срок охраны авторского права; Жилищный кодекс Российской Федерации: Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017. - 168 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/1803.html>
2. Мавлютов, Р. Р. Экономика жилищной сферы : методические указания по подготовке к практическим занятиям. - Весь срок охраны авторского права; Экономика жилищной сферы. - Волгоград: Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 28 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/44388.html>

6.2 Дополнительная литература:

1. Афонина, А. В., Гурьева, Е. В., Герасимова, Л. П. Комментарий к Жилищному кодексу РФ. - Весь срок охраны авторского права; Комментарий к Жилищному кодексу РФ. - Москва: Экзамен, 2006. - 319 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/1598.html>
2. Мавлютов, Р. Р. Капитальный ремонт многоквартирного дома : методические указания к тематическому разделу «действующая система финансирования жилищного строительства, работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» дисциплины «экономика жилищной сферы». - Весь срок охраны авторского права; Капитальный ремонт многоквартирного дома. - Волгоград: Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 44 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/44377.html>
3. Горин В.В. Организационно-экономический механизм формирования и развития территориального кластера (на примере производства молочных продуктов) : дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 : защищена 30.10.10 : утв. 15.04.11. - Тамбов, 2010. - 183 с.

6.3 Иные источники:

1. Библиотека дизайнера - <http://rosdesign.com/design/bookofdesign.htm>
2. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru/>
3. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» - <http://school-collection.edu.ru/>
4. Портал "Гуманитарное образование" - <http://www.humanities.edu.ru/> - <http://www.humanities.edu.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Microsoft Windows 10

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007

7-Zip 9.20

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal Licence

Adobe Reader XI (11.0.08) - Russian Adobe Systems Incorporated 10.11.2014 187,00 MB 11.0.08

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Цифровой образовательный ресурс IPR SMART. – URL: <http://www.iprbookshop.ru>

2. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>

3. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>

4. Электронный справочник «Информио» . – URL: <https://www.informio.ru>

5. Электронный каталог Фундаментальной библиотеки ТГУ. – URL: <http://biblio.tsutmb.ru/elektronnyij-katalog>

6. Российская национальная библиотека. – URL: <http://nlr.ru>

Электронная информационно-образовательная среда

https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.