

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе  
О. В. Щербакова  
«30» мая 2024 г.



### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина	Правовое обеспечение ЖКХ
Кафедра	Кафедра гражданского права
Год набора	2024

Направление подготовки (специальность) 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность  
*код направления (специальности), полное наименование*

Направленность (профиль подготовки/специализация) Прокурорская деятельность  
*полное наименование*

Квалификация: Юрист

Форма обучения: очная, заочная, очно-заочная

*очная, заочная, очно-заочная (указать только те, которые реализуются)*

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № 13 от 23 мая 2024 г.

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № 13 от 23 мая г.

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № 13 от 23 мая г.

Сведения о разработчиках:

ФИО	Кафедра	Должность, ученая степень, звание
Афанасьевская Анна Валерьевна	Кафедра гражданского права	доцент (к/н, доцент),

СОГЛАСОВАНО		СОГЛАСОВАНО	
Заведующий кафедрой гражданского права		Начальник отдела контроля качества образования	
С.Ж. Соловых <i>ФИО</i>	« 23 » мая 2024 г.	Ю. В. Ефимова <i>ФИО</i>	« 28 » мая 2024 г.

ОДОБРЕНО
Учебно-методическим советом
от « 30 » мая 2024 г., протокол №9

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цели освоения дисциплины:** формирование 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; изучение специальных правовых терминов у обучающихся необходимых для свободной ориентации в гражданско-правовом нормативном материале и для правильного толкования отдельных правовых актов; дать будущим специалистам глубокие и прочные знания в соответствии с избранной ими специализацией в области правового регулирования отношений в сфере ЖКХ; научиться применять теоретические знания в практической деятельности программы.

### Задачи освоения дисциплины:

- изучение теоретических основ и системы правового регулирования ЖКХ;
- анализ содержания и практики применения законодательства, регулирующего отношения в сфере ЖКХ;
- исследование актуальных проблем правового обеспечения ЖКХ;
- формирование у обучающихся навыков анализа эффективности правового регулирования ЖКХ;
- изучение основных направлений реформирования правового обеспечения ЖКХ
- развить у обучающихся бережное отношение к содержанию жилищного фонда, освоению отечественного и зарубежного опыта управления ЖКХ и умение использовать его в конкретных условиях;
- сформировать у обучающихся знания и навыки регулирования функционирования жилищно-коммунального комплекса.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «» относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины)

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных при изучении следующих дисциплин:

- Гражданское право;
- Гражданское право. Особенная часть.

Основные положения дисциплины могут быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин:

- Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена.

## 3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Код по ФГОС	Компетенция	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Приобретаемые знания, умения, навыки
1	ОПК-3	Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права	ОПК-3.1 Понимает особенности различных форм реализации права, устанавливает фактические обстоятельства, имеющие	<b>Знать:</b> важнейшие нормы жилищного права, давать анализ гражданско-правовым отношениям, возникающим между субъектами жилищного права;

			<p>юридическое значение</p> <p>ОПК-3.2 Определяет вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права</p> <p>ОПК-3.3 Принимает юридически значимые решения и оформляет их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права</p>	<p><b>Уметь:</b> юридически грамотно обосновать свою точку зрения; применять соответствующие законы и другие нормативные акты; обеспечивать соблюдение законодательства в деятельности государственных органов, физических и юридических лиц; разрабатывать документы правового характера;</p> <p><b>Владеть:</b> юридической терминологией; навыками работы с нормативными актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых отношений; принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина.</p>
--	--	--	--	---

#### 4. ОБЩАЯ ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 4.1. Объем дисциплины в зачетных единицах (всего) 2 ЗЕТ

##### 4.2. Объем дисциплины по видам учебной работы (в часах)

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения: _____ Очная _____)	
	Всего по плану	В т.ч. по семестрам
Контактная работа обучающихся с преподавателем в соответствии с УП (аудиторные занятия)	44	44
Лекции	16	16
Семинарские занятия	28	28
Занятия в форме практической подготовки	22	22
Самостоятельная работа	28	28
Виды промежуточной аттестации	Зачет	Зачет
<b>Всего часов по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения: _____ Заочная _____)	
	Всего по плану	В т.ч. по семестрам
Контактная работа обучающихся с преподавателем в соответствии с УП	10	10
		<b>4</b>

(аудиторные занятия)		
Лекции	4	4
Семинарские занятия	6	6
Занятия в форме практической подготовки	10	10
Самостоятельная работа	58	58
Контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации	Зачет	
<b>Всего часов по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения: _____ очно-заочная)	
	Всего по плану	В т.ч. по семестрам
		8
Контактная работа обучающихся с преподавателем в соответствии с УП (аудиторные занятия)	30	30
Лекции	16	16
Семинарские занятия	14	14
Занятия в форме практической подготовки	4	4
Самостоятельная работа	42	42
Виды промежуточной аттестации	Зачет	
<b>Всего часов по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

**Примечание:**

Объем практической подготовки при проведении учебных занятий в рамках учебных дисциплин (модулей), связанных с будущей профессиональной деятельностью, как правило, должен составлять не менее 10 % от всего объема контактной работы.

**5. СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧАСОВ ПО ТЕМАМ И ВИДАМ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ**

**5.1. Форма обучения Очная**

Название разделов и тем	Общее кол-во часов	Виды учебных занятий				Самостоятельная работа	Форма контроля / наименование оценочного средства	Код индикатора достижения компетенции
		Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)						
		Всего	Лекции	Семинары	Занятия в форме практической подготовки			
<b>Раздел 1. Раздел 1 Общие вопросы правового регулирования ЖКХ</b>								
1. Тема 1. Анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства	12	6	2	4	4	6	Проблемная лекция Теоретический	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

о комплекса как объекта управления							опрос Рефераты	
2. Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	6	6	2	4	2	0	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
3. Тема 3. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	10	6	2	4	2	4	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
4. Тема 4. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	18	8	2	6	4	10	Проблемная лекция Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
<b>Раздел 2. Государственный контроль в системе ЖКХ.</b>								
5. Тема 5. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	14	6	2	4	4	8	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
6. Тема 6. Договорные отношения в сфере жилищно-коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом. Система договорных	4	4	2	2	2	0	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2



**Раздел 1. Раздел 1 Общие вопросы правового регулирования ЖКХ**

1. Тема 1. Анализ состояния жилищно- коммунальног о комплекса как объекта управления	10	6	2	4	2	4	Проблемная лекция Теоретически й опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
2. Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	6	0	0	0	8	6	Теоретически й опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
3. Тема 3. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	16	4	2	2	0	12	Теоретически й опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
4. Тема 4. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодейств ие потребителей и поставщиков	8	0	0	0	0	8		ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

**Раздел 2. Государственный контроль в системе ЖКХ.**

5. Тема 5. Государственн ая жилищная инспекция в области ЖКХ	4	0	0	0	0	4	Теоретически й опрос Рефераты, итоговое тестирова ние	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
6. Тема 6. Договорные отношения в сфере жилищно-	6	0	0	0	0	6	Теоретически	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом. Система договорных отношений, сбалансированная с учетом интересов контрагентов							й опрос Рефераты	
7. Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	8	0	0	0	0	8	Проблемная лекция Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
8. Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	10	0	0	0	0	10	Теоретический опрос Рефераты, итоговое тестирование	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
<b>Всего 72</b>	<b>68</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>58</b>	<b>Зачет (4)</b>	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

### 5.3 Форма обучения очно- заочная

Название разделов и тем	Общее кол-во часов	Виды учебных занятий					Самостоятельная работа	Форма контроля / наименование оценочного средства	Код индикатора достижения компетенции
		Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)							
		Всего	Лекции	Семинары	Занятия в форме практической подготовки				
<b>Раздел 1. Раздел 1 Общие вопросы правового регулирования ЖКХ</b>									
1. Тема 1. Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса как объекта управления	8	6	2	4	0	2	Проблемная лекция Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2	
2. Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	8	4	2	2	0	4	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2	
3. Тема 3. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере	14	4	2	2	1	10	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2	
4. Тема 4. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков	10	4	2	2	0	6		ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2	
<b>Раздел 2. Государственный контроль в системе ЖКХ.</b>									

5. Тема 5. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ	6	4	2	2	2	2	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
6. Тема 6. Договорные отношения в сфере жилищно-коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом. Система договорных отношений, сбалансированная с учетом интересов контрагентов	8	4	2	2	0	4	Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
7. Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления	8	2	2	0	1	6	Проблемная лекция Теоретический опрос Рефераты	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2
8. Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с	10	2	2	0	0	8	Теоретический опрос Рефераты, итоговое тестирование	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

органами местного самоуправлен ия								
<b>Всего</b>	<b>72</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>42</b>	<b>Зачет</b>	ОПК-3 ОПК -3.1 ОПК-3.2

**Примечание:**

При организации ускоренного обучения по индивидуальному учебному плану для обучающихся, имеющих среднее профессиональное или высшее образование различных уровней, количество часов (аудиторная контактная работа), отведенных для изучения учебных дисциплин соответствующего профиля отражено в индивидуальном учебном плане (для обучающегося или группы обучающихся) с учетом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося.

Количество часов (аудиторная контактная работа), отведенных для изучения данной учебной дисциплины, тематический план дисциплины для обучающихся, имеющих среднее профессиональное или высшее образование различных уровней с учетом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося определяется ежегодно заведующим кафедрой и утверждается в начале учебного года на заседании кафедры приложением к протоколу заседания кафедры.

## 6. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Раздел 1. Раздел 1 Общие вопросы правового регулирования ЖКХ

**Тема 1. Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса как объекта управления**

***Лекция:***

1. Структура и состав жилищно-коммунального комплекса мегаполиса
2. Основы управления ЖКК. Отечественный и зарубежный опыт управления комплексом. Связь качества обслуживания населения с качеством жизни.
3. Теоретические и нормативные правовые основы государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства

***Семинарское занятие:***

1. Жилищно-коммунальный комплекс: специфика понятий.
2. Особенности правового регулирования ЖКХ.
3. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.
4. Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ.

***Самостоятельная работа обучающихся:***

1. Жилищно-коммунальный комплекс: специфика понятий.
2. Особенности правового регулирования ЖКХ.
3. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.
4. Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ.

***Контрольные вопросы:***

1. Жилищно-коммунальный комплекс: специфика понятий.
2. Особенности правового регулирования ЖКХ.
3. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.
4. Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ.

**Тема 2. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ**

***Лекция:***

1. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями

коммунальных услуг. Основные разногласия по договору поставки коммунальных ресурсов, порядок определения количества ресурсов, применимые тарифы, порядок расчетов.

2. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом.

3. Агентские отношения: возможности и перспективы.

4. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.

#### ***Семинарское занятие:***

1. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг. Основные разногласия по договору поставки коммунальных ресурсов, порядок определения количества ресурсов, применимые тарифы, порядок расчетов.

2. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом.

3. Агентские отношения: возможности и перспективы.

4. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.

#### ***Самостоятельная работа обучающихся:***

##### ***Контрольные вопросы:***

1. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг.

2. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения.

3. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.

Контрольные вопросы:

1. Какими нормативными актами урегулированы вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

2. Что включает в себя обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги?

3. Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников жилых помещений?

4. Что такое государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства?

**Тема 3. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере**

##### ***Лекция:***

1. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.

2. Осуществление гражданами принадлежащих им жилищных прав, в том числе распоряжение ими. Защита прав потребителей в жилищной сфере.

3. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав на основании федеральных законов.

##### ***Семинарское занятие:***

1. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.

2. Защита прав потребителей в жилищной сфере.

3. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав.

##### ***Самостоятельная работа обучающихся:***

1. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.
2. Защита прав потребителей в жилищной сфере.
3. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав.

**Контрольные вопросы:**

1. Какие способы защиты нарушенных прав в жилищной сфере предусмотрены законодательством?
2. Как осуществляются жилищные права гражданами?
3. В чем заключается распоряжение жилищными правами?
4. Какие ограничения жилищных прав существуют?

**Тема 4. Тарифная политика и тарифное регулирование в сфере ЖКХ: практика расчетов. Взаимодействие потребителей и поставщиков**

**Лекция:**

1. 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.

2. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости.

3. Тарифы организаций коммунального комплекса на подключение. Надбавки к ценам и тарифам для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

**Семинарское занятие:**

1. Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса.

2. 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.

3. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости.

**Самостоятельная работа обучающихся:**

1. Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса.

2. 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.

3. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости.

**Контрольные вопросы:**

1. Какие тарифы на товары и услуги коммунального комплекса вы знаете?
2. Что такое надбавки к тарифам?
3. Каким законодательством устанавливаются тарифы на ЖКХ услуги?

**Раздел 2. Государственный контроль в системе ЖКХ.**

**Тема 5. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ**

**Лекция:**

1. Компетенция инспекции. Деятельность государственной жилищной инспекции

2. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав при некачественном оказании коммунальных услуг по защите прав граждан в жилищной сфере.

3. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции. Полномочия территориальных органов инспекции.

***Семинарское занятие:***

1. Деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции.
2. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав.
3. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции.
4. Полномочия территориальных органов инспекции.

***Самостоятельная работа обучающихся:***

1. Деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции.
2. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав.
3. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции.
4. Полномочия территориальных органов инспекции.

***Контрольные вопросы:***

1. В чем заключается деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции?
2. Перечислите исполнительные документы государственной инспекции.
3. Каковы полномочия территориальных органов инспекции. Какой орган их формирует?

**Тема 6. Договорные отношения в сфере жилищно-коммунального комплекса. Договор управления многоквартирным домом. Система договорных отношений, сбалансированная с учетом интересов контрагентов**

***Лекция:***

1. Права и обязанности участников договорных отношений. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления.
2. Анализ практики договорных отношений при управлении недвижимостью. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
3. Правовые основы и проблемные вопросы в практике управляющих компаний ЖКХ и ресурсоснабжающих организаций при предоставлении коммунальных услуг и подаче коммунальных ресурсов.
4. 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.

***Семинарское занятие:***

1. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления.
2. Механизмы сертификации услуг ЖКХ.
3. Стандарты, технические регламенты, договоры в сфере ЖКХ.
4. Изменения жилищного законодательства в России. Выполнение нацпроекта и преодоление административных барьеров.
5. Жилищные отношения, урегулированные нормами законодательства.
6. Права и обязанности участников договорных отношений.
7. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
8. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ.
9. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений

**Контрольные вопросы:**

- 1 Каковы основные права и обязанности управляющих организаций?
- 2 Что представляет собой управляющая организация?
- 3 Каковы особенности лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом?
4. Перечислите существенные условия договора управления многоквартирным домом.
- 5 Каковы, на ваш взгляд, перспективы развития законодательства в сфере лицензирования деятельности управляющих организаций?
- 6 Какое значение имеет лицензионное требование об обязанности по раскрытию информации, введенное законодателем?

**Тема 7. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления**

**Лекция:**

1. Права и обязанности участников договорных отношений. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления.
2. Анализ практики договорных отношений при управлении недвижимостью. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
3. Правовые основы и проблемные вопросы в практике управляющих компаний ЖКХ и ресурсоснабжающих организаций при предоставлении коммунальных услуг и подаче коммунальных ресурсов.
4. 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.

**Семинарское занятие:**

1. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления.
2. Механизмы сертификации услуг ЖКХ.
3. Стандарты, технические регламенты, договоры в сфере ЖКХ.
4. Изменения жилищного законодательства в России. Выполнение нацпроекта и преодоление административных барьеров.
5. Жилищные отношения, урегулированные нормами законодательства.
6. Права и обязанности участников договорных отношений.
7. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
8. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ.
9. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений

**Контрольные вопросы:**

- 1 Каковы основные права и обязанности управляющих организаций?
- 2 Что представляет собой управляющая организация?
- 3 Каковы особенности лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом?
4. Перечислите существенные условия договора управления многоквартирным домом.
- 5 Каковы, на ваш взгляд, перспективы развития законодательства в сфере

лицензирования деятельности управляющих организаций?

6 Какое значение имеет лицензионное требование об обязанности по раскрытию информации, введенное законодателем?

## **Тема 8. Инвестиционные проекты в сфере ЖКХ.**

### ***Лекция:***

1. Концентрация инвестиционных ресурсов в отрасли, направляемых на ее модернизацию.
2. Система тарифного регулирования (амортизация, фонды капитальных ремонтов, прибыль).
3. Организационно-управленческие технологии. Финансирование сферы ЖКХ из внебюджетных источников.

### ***Семинарское занятие:***

1. Инвестиционные проекты в сфере ЖКХ. Система тарифного регулирования (амортизация, фонды капитальных ремонтов, прибыль).
2. Финансирование сферы ЖКХ из внебюджетных источников.
3. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг.
4. Отраслевые особенности финансов. Финансы предприятий капитального строительства, товарного обращения.

### ***Контрольные вопросы:***

1. Какие инвестиционные проекты в сфере ЖКХ существуют в России?
2. Каким нормативно-правовым актом регулируется инвестиционная деятельность в сфере ЖКХ?
3. В чем заключаются отраслевые особенности финансов в сфере ЖКХ?

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ**

1. Жилищно-коммунальный комплекс: специфика понятий.
2. Особенности правового регулирования ЖКХ.
3. Современное законодательство о вопросах управления в сфере ЖКХ.
4. Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ.
5. Споры между поставщиками коммунальных ресурсов и исполнителями коммунальных услуг.
6. Споры, касающиеся заключения и исполнения договоров управления многоквартирным домом. Агентские отношения.
7. Действия управляющей организации при отказе собственников помещений утвердить перечни работ и размер платы за жилое помещение.
8. Понятие и способы защиты нарушенного права в жилищной сфере.
9. Защита прав потребителей в жилищной сфере.
10. Установление и реализация жилищных прав. Ограничение жилищных прав.
11. Тарифы на товары и услуги коммунального комплекса.
12. 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.
13. Тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости.
14. Деятельность и компетенция государственной жилищной инспекции.

15. Инспекция как эффективный орган государственной власти для восстановления нарушенных прав.
16. Исполнительные документы государственной инспекции. Организация деятельности инспекции.
17. Полномочия территориальных органов инспекции.
18. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления.
19. Механизмы сертификации услуг ЖКХ.
20. Стандарты, технические регламенты, договоры в сфере ЖКХ.
21. Изменения жилищного законодательства в России. Выполнение нацпроекта и преодоление административных барьеров.
22. Жилищные отношения, урегулированные нормами законодательства.
23. Права и обязанности участников договорных отношений.
24. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления.
25. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
26. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ.
27. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений.
28. Участие органов местного самоуправления в организации управления (эксплуатации) многоквартирными домами.
29. Методика расчета себестоимости услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов (практика применения).
30. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда.
31. Роль застройщика в организации управления многоквартирными домами.
32. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере.
33. Эксплуатация жилого фонда
34. Инвестиционные проекты в сфере ЖКХ. Система тарифного регулирования (амортизация, фонды капитальных ремонтов, прибыль).
35. Финансирование сферы ЖКХ из внебюджетных источников.
36. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг.
37. Отраслевые особенности финансов. Финансы предприятий капитального строительства, товарного обращения.

## **8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ**

### **8.1. Методические рекомендации для обучающихся по подготовке к лекционным занятиям**

Обязательным условием получения высшего юридического образования является посещение лекции, поскольку специфика данной формы обучения состоит в речевом общении со студенческой аудиторией. Лекция является одной из основных форм освоения учебного материала. Многие обучающиеся Академии весьма активно используют «систему опережающего чтения», то есть предварительно прочитывают лекционный материал, содержащийся в учебниках и учебных пособиях, закладывают базу для более глубокого восприятия лекции.

В то же время бытует такая точка зрения, что «на лекции можно не ходить; так как есть учебники, всегда можно в них потом прочитать материал» или воспользоваться лекциями прилежного сокурсника. Здесь и таится причина получения неудовлетворительных оценок, так как ничто не может заменить живое слово лектора, его общение с аудиторией.

Внимательное слушание лекции, уяснение основного её содержания, краткая, но

разборчивая запись лекции – непереносимое условие успешной самостоятельной работы каждого обучающегося.

Поэтому обучающиеся, присутствующие на лекциях, обязаны не только внимательно слушать преподавателя кафедры, но и конспектировать излагаемый им материал.

При этом конспектирование материала представляет собой запись основных теоретических положений, нормативных материалов, излагаемых лектором. Нужно твердо помнить, что конспектирование лекций дает обучающемуся не только возможность пользоваться записями лекций при самостоятельной подготовке к семинарам и промежуточной аттестации, но и глубже и основательней вникнуть в существо излагаемых в лекции вопросов, лучше усвоить и запомнить теоретический и нормативный материал. Как уже указывалось, конспектирование представляет собой сжатое и свободное изложение наиболее важных, кардинальных вопросов темы, излагаемой в лекции. Необходимо избегать механического записывания текста лекции без осмысливания его содержания. Не говоря уже о том, что такая запись требует не лекции, а диктовки, что недопустимо и невозможно по данной учебной дисциплине. Главный порок такой системы заключается в том, что при ней основное внимание обучающегося сосредоточивается не на усвоении содержания лекции, а на механическом воспроизведении текста, прочитанного преподавателем. Поскольку обучающийся не обращает внимания на смысл и содержание лекции, а следит лишь за тем, чтобы она была дословно записана в тетради, материал, излагаемый лектором, остается для него непонятным, а само впечатление о содержании излагаемой темы отрывочным, смутным и далеко неполным.

Основная цель лекции, таким образом, остается недостигнутой, к тому же следует иметь в виду и другое: как бы медленно ни читал лекцию лектор и как бы ни старался обучающийся её дословно записать, последнего достигнуть почти невозможно, а так как при такой записи главной целью является – правильно записать лекцию, а не уяснить её смысл, то текст конспекта в ряде случаев искажает смысл и содержание многих разделов лекции. Рекомендуется поэтому высказываемое лектором положение записывать своими словами.

Перед записью надо постараться вначале понять смысл сказанного. Необходимо стараться отделить главное от второстепенного и, прежде всего, записать главное. Качество записи лекции, конечно, во многом зависит от навыков записывающего и от его общей подготовки, от сообразительности, от умения излагать преподаваемое преподавателем своими словами и от многих других факторов чисто индивидуального характера.

Главное для обучающегося, состоит в том, чтобы выработать свой стереотип написания слов. Однако при записи надо по возможности стараться избегать различных ненужных сокращений и записывать слова, обычно не сокращаемые, полностью. Если существует необходимость прибегнуть к сокращению, то надо употреблять общепринятые сокращения, так как произвольные сокращения по истечении некоторого времени забываются, и при чтении конспекта бывает, в связи с этим, очень трудно разобрать написанное.

Обращает на себя внимание единство, взаимообусловленность научных, учебных и воспитательных функций каждой вузовской лекции. Если научная функция лекции состоит в передаче студентам современного состояния науки, ее предмета, метода, основных теоретических категорий, подходов, то учебная и воспитательная функции лекции заключаются в организации и развитии у обучающихся аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы, трудолюбия, формирования научного мышления, в обеспечении эффективного и точного выполнения учебного плана и учебной программы.

После лекции, не теряя времени, студент должен познакомиться с планом

семинарского занятия. Он уясняет обязательную и дополнительную литературу, которую необходимо прочитать, изучить и законспектировать. Обычно разъяснение по этим вопросам студенты получают в конце предыдущего семинарского занятия, когда преподаватель объявляет очередную тему занятия и кратко рассказывает, как к нему готовиться. В целом, подготовка к семинарскому занятию требует, прежде всего, чтения рекомендуемых нормативных и монографических работ, их реферирования, подготовки докладов и сообщений.

### **8.2. Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям**

В высших учебных заведениях, в особенности специализированных, учебный процесс, как структурно-сложная деятельность, не должен ограничиваться лишь изучением абстрактного материала. Именно поэтому традиционно в ВУЗах для студенческой аудитории преподавателями сначала читаются лекции, содержащие, как правило, теоретические сведения, после чего они подлежат практическому закреплению. Если лекция закладывает основы научных знаний в обобщенной и абстрактной форме, то семинарские занятия призваны углубить, расширить и детализировать эти знания.

Высокий профессиональный уровень немыслим без выработки практических навыков правильного применения теоретических знаний, ввиду чего трудно переоценить значение практических занятий. Цель занятий: проверить теоретические знания у обучающихся, умение применять усвоенное при решении практических задач. На уровне практического познания происходит усвоение и закрепление полученных теоретических знаний, предоставляется возможность реализации этих знаний в обстановке приближенной к реальности.

В процессе обучения большое значение имеет выработка у обучающегося умений и навыков по применению изучаемого материала на практике.

В ходе практического занятия обсуждаются вопросы, которые задаются студентам в качестве домашнего задания в соответствии с методическими материалами.

Некоторые семинарские занятия проходят в рамках практической подготовки. На таких семинарских занятиях рассматриваются практикоориентированные ситуации, казусы, формируются кейсы и решаются задачи. Семинарские занятия в рамках практической подготовки позволяют обучающимся получить навыки практической работы с конкретными жизненными ситуациями по определенным проблемам, найти правовое решение той или иной ситуации, аргументированно и логично строить правовую позицию по защите прав граждан.

### **8.3. Методические рекомендации по самостоятельной работе обучающихся**

Сами по себе учебные занятия в вузе, как бы они хорошо ни проводились, не могут обеспечить высокого качества подготовки юриста, отвечающего тем требованиям, которые предъявляют в настоящее время социальные и экономические реалии. Главным условием этого является активная и качественная самостоятельная деятельность обучающихся. Именно в процессе самостоятельного изучения курса, вырабатываются необходимые навыки работы с нормативными правовыми актами, появляется способность последовательного, аналитического мышления, что способствует наиболее успешному изучению, осмыслению и запоминанию учебного материала, а также является залогом успешной трудовой деятельности.

На лекциях и семинарских занятиях обучающийся получает существенный объем практического и теоретического материала, нуждающегося в закреплении, углублении в процессе самостоятельного изучения соответствующих вопросов. Однако при организации и осуществлении самостоятельной работы обучающиеся сталкиваются с

определенными трудностями и проблемами. Некоторые обучающиеся недостаточно эффективно работают на лекциях и семинарских занятиях, следствием чего является не умение быстро подобрать необходимый нормативный правовой акт. При изучении дисциплины не всем обучающимся удастся выделить и понять главное, существенное в тексте, сделать самостоятельные выводы, определить свое отношение к требованиям норм права и к прочитанному.

В целях более правильной организации самостоятельной работы по учебному курсу обучающимся предлагается ряд рекомендаций, которые необходимо внимательно изучить и использовать с первых же дней обучения.

В период между занятиями при самостоятельной работе над учебным материалом по курсу обучающийся может получить ответы на свои вопросы по предмету непосредственно у преподавателей кафедры в дни их консультаций или письменно обратиться за консультацией к преподавателю кафедры, или непосредственно на кафедру.

Самостоятельная работа по изучению курса складывается из двух элементов: создание условий для работы и сама подготовка, её процесс. К условиям, от которых зависит качество самостоятельной подготовки, следует отнести: а) точное и полное знание задания; б) обеспечение себя необходимой литературой, нормативно-правовыми актами, методическими пособиями; в) наличие конспектов лекций по предмету; г) выделение достаточного количества времени; д) надлежащее рабочее место.

Получив задание и разобравшись в нем, обучающийся обязан принять меры к обеспечению себя необходимыми учебными пособиями: литературой, нормативно-правовыми актами и т.д. Важно к обеспечению себя пособиями приступить своевременно, т.е. немедленно после получения задания или окончания аудиторных занятий. В указанное время обучающийся может посетить научную библиотеку, учебно-методический кабинет кафедры, читальный зал, посмотреть справочные правовые системы или электронные библиотечные системы.

#### **8.4. Методические рекомендации при реализации учебной дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий**

Вебинар – интерактивное мероприятие, представляющее собой взаимодействие обучающихся и педагогических работников на расстоянии с применением информационно телекоммуникационных сетей (платформа для проведения он-лайн занятий Jazz by Sber), включающее в себя интерактивную видеотрансляцию с демонстрацией материалов и обратную видео, аудио и текстовую связь.

Видеолекция – презентация MicrosoftPowerPoint с видео и аудио сопровождением, преобразованная в формат html (может содержать анимацию, видео ролики, элементы управления).

Электронный учебный курс – электронный образовательный ресурс комплексного назначения, расположенный на образовательном портале Академии и обеспечивающий реализацию учебного процесса с применением электронного обучения, проведение учебных занятий, взаимодействие педагогического работника и обучающихся.

#### **8.5. Методические рекомендации по подготовке к сдаче зачета**

По итогам изучения курса обучающемуся предстоит сдать зачет. Именно он способен максимально осуществить контроль качества и глубины знаний обучающегося.

На зачете оцениваются полученные теоретические знания, знания нормативных актов, научных статей, степень развития творческого мышления, приобретенные навыки самостоятельной работы, умение систематизировать полученные знания и применять их к решению практических задач.

Оценка «зачтено» по дисциплине выставляется обучающемуся при условии успешного выполнения всех требований рабочей программы по данной дисциплине на основе контроля текущей успеваемости. Форма контроля текущей успеваемости на семинарских занятиях устанавливается преподавателем. Зачет является итоговой проверкой результатов усвоения обучающимся всего объема учебного курса, способом оценки уровня полученных им знаний по изучаемой дисциплине. При проведении зачета преподаватель должен исходить из того, что при этом реализуются функции обучения, оценки и воспитания обучающегося.

В процессе подготовки к зачету обучающийся должен обратиться к уже изученному материалу, конспектам лекций, учебникам, нормативным актам, информационным ресурсам, собранным и обработанным (тезисы, конспекты, заранее подготовленные ответы на вопросы) студентом в процессе самостоятельной подготовки к семинарским занятиям. Эти знания должны быть систематизированы, обобщены, логически осмыслены.

Оценивая знания обучающегося, преподаватель должен проявлять объективность, доброжелательность, принципиальность, справедливость, демонстрировать уважение аргументированного мнения обучающегося, исходить из принципа научного плюрализма, стимулировать желание студента к творческой учебе. Обучающимся следует показать на примере возможность использования программы учебного курса для выстраивания логики ответа, получения информации о связи вопроса с другими вопросами раздела (темы) учебного курса.

Обучающийся при подготовке к зачету должен усвоить и запомнить важнейшие определения понятий и категорий дисциплины, уяснить смысл специфической терминологии, которая используется для обозначения тех или иных категорий.

В процессе зачета преподаватель должен проверить не только наличие суммы знаний, но и способность обучающегося правильно их использовать, аргументировать собственную позицию, умение анализировать заученные определения понятий и категорий.

Ответ обучающегося на зачете оценивается исходя из следующих критериев: полнота, четкость, информационная насыщенность ответа, новизна используемой информации, знание и использование научных источников, нормативных актов, судебной практики, логичность ответа, доказательность позиции, на которой основывается ответ студента. Также качество и глубина приобретенных знаний фиксируется посредством осуществления сдачи зачета. Оценка «зачтено» ставится на основании устного ответа. Допуск к зачету предполагает успешное выполнение заданий в ходе семинарских занятий.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

### **9.1. Основная литература**

1. Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие для спо Юрайт, 2020. URL: <https://urait.ru/bcode/455597>
2. Глебова Е.В., Клещев С.Е. Жилищное право : Учебно-методическая литература Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=347093>
3. Иншакова А. О., Рыженков А. Я., Агибалова Е. Н., Балтутите И. В., Гончаров А. И., Давудов Д. А., Кагальницкова Н. В., Казаченок О. П., Казаченок С. Ю., Квициния Н. В., Матыцин Д. Е., Смирнская Е. В., Жилищное право : учебник и практикум для вузов Юрайт, 2022. URL: <https://urait.ru/bcode/496919>
4. Корнеева И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для спо Юрайт, 2021. URL: <https://urait.ru/bcode/470041>
5. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов Юрайт, 2022. URL: <https://urait.ru/bcode/488684>
6. Николюкин С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для спо Юрайт,

2022. URL: <https://urait.ru/bcode/494267>

7. Свит Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для спо Юрайт, 2022. URL: <https://urait.ru/bcode/491622>
8. Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата Юрайт, 2018. URL: <https://urait.ru/bcode/412467>
9. Формакидов Д. А. Жилищное право : учебник Проспект, 2021. URL:

### **9.2. Дополнительная литература**

1. Иванов А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ ООО "Альпина Паблишер", 2016. URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=244582>
2. Кован С.Е. Мониторинг финансового состояния и платежеспособности как важнейший инструмент диагностики деятельности предприятий ЖКХ : Статья Общество с ограниченной ответственностью "Издательский дом "Экономика: наука и практика", 2010. URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=173706>
3. Попов Р.А. Системно-синергетический аспект энерго- и ресурсосбережения в строительстве и ЖКХ в условиях экологизации : Монография ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2022. URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=387642>
4. Ясин Е. Г. Политическая экономия реформы ЖКХ Фонд "Либеральная миссия", 2006. URL:

### **9.3. Учебно-методическое обеспечение для организации самостоятельной работы обучающихся**

1. Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие для спо Юрайт, 2020. URL: <https://urait.ru/bcode/455597>
2. Глебова Е.В., Клещев С.Е. Жилищное право : Учебно-методическая литература Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=347093>
3. Николоюкин С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов Юрайт, 2022. URL: <https://urait.ru/bcode/494266>
4. Свит Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для спо Юрайт, 2022. URL: <https://urait.ru/bcode/491622>

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

Для лиц с нарушениями зрения:

– в форме электронного документа;

Для лиц с нарушениями слуха:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

### **9.4. Нормативно-правовые акты и иные правовые документы**

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12 декабря 1993
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ
7. Федеральный закон "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ
8. Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ
9. Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" от 24.07.2008 N 161-ФЗ
10. Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2007 N 185-ФЗ
11. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ
12. Федеральный закон "О жилищных накопительных кооперативах" от 30.12.2004 N 215-ФЗ
13. Закон Саратовской области "Об установлении размера, порядка и условий компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих в Саратовской области" №109-ЗСО от 24.09.2015г.
14. Закон Саратовской области "Об установлении порядка и условий компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих в Саратовской области» №111-ЗСО от 24.09.2015г.
15. Закон Саратовской области "О порядке осуществления на территории Саратовской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств» от 27.06.2013 N 104-ЗСО
16. Закон Саратовской области "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области" №53-ЗСО от 24.04.2013г.
17. Закон Саратовской области "О муниципальном жилищном контроле" от №145-ЗСО от 25.09.2012г.
18. Закон Саратовской области "О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области" от 2 августа 2012 г. N 122-ЗСО
19. Закон Саратовской области "О предоставлении жилых помещений в Саратовской области" от 28 апреля 2005 г. N 39-ЗСО

#### **9.5. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

- 1.
2. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ//<https://www.minstroyrf.gov.ru/>
3. Фонд содействия реформированию ЖКХ//<https://fondgkh.ru/>
4. Государственная жилищная инспекция Саратовской области//<https://saratov.gov.ru/gov/auth/zhilinspec/>
5. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области//[https://www.minstroy.saratov.gov.ru/info/base/?ELEMENT\\_ID=471](https://www.minstroy.saratov.gov.ru/info/base/?ELEMENT_ID=471)

## **10. ИНФОРМАЦИОННОЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

### **1. Программное обеспечение**

Для успешного освоения дисциплины обучающийся использует следующие программные средства:

1. операционная система Windows или Linux;
2. пакет офисных программ Microsoft Office или Libre Office.
3. программа видеоконференцсвязи.

### **2. Информационно-справочные системы и профессиональные базы данных:**

1. Справочная правовая система «Консультант Плюс».
2. Электронные каталоги научной библиотеки СГЮА – автоматизированная библиотечная программа ИРБИС.
3. LEXPRO - информационно-правовая база данных (<https://online.lexpro.ru/>)
4. Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM (<https://znanium.com/>)
5. Университетская библиотека ONLINE (<https://biblioclub.ru/>)
6. Электронная библиотечная система Юрайт (<https://urait.ru/>)
7. Электронная библиотечная система IPRSMART (<http://www.iprbookshop.ru>)
8. ЭИОС Академии (<http://portal.ssla.ru/>; <https://wp2.ssla.ru/>; <http://online.ssla.ru/>)

Обучающимся обеспечивается доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, указанным в рабочей программе дисциплины.

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ:**

Для проведения лекционных занятий используются аудитории, укомплектованные необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами для предоставления учебной информации обучающимся, а именно: преподавательский стол; стол обучающихся; скамьи; стулья; кафедра; мультимедийный комплекс (проектор, экран), компьютер, колонки или мобильный комплект; лицензионное программное обеспечение; подключение к Интернету, учебно-наглядные пособия: презентации.

Для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, курсового проектирования, текущего контроля и промежуточной аттестации используются аудитории, укомплектованные преподавательским столом; столами для обучающихся; стульями; классной доской; мультимедийным комплексом (проектор, экран); компьютером, колонками или мобильным комплектом; лицензионным программным обеспечением; подключением к сети Интернет; учебно-наглядными пособиями: презентациями.

Для подготовки студентов к семинарским (практическим) занятиям оборудованы кабинеты для самостоятельной работы. Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде, электронно-библиотечной системе.

При изучении дисциплины также используются: Центр деловых игр, лекционная, семинарская (компьютерный класс), семинарская.

## 12. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

При необходимости обучающемуся инвалиду и лицу с ОВЗ предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Педагогические работники, относящиеся к профессорско-преподавательскому составу кафедры, знакомятся с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету является важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Оценочные средства для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья выбираются с учетом их индивидуальных психофизических особенностей в соответствии с фондом оценочных средств, адаптированных для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в ОПОП ВО результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных образовательной программой.

Категории обучающихся по нозологиям	Формы оценочных средств, адаптированные к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ	Виды оценочных средств
с нарушениями зрения	– в печатной форме	– собеседование

	увеличенным шрифтом, – в форме электронного документа, – в печатной форме шрифтом Брайля.	
с нарушениями слуха	– в печатной форме, – в форме электронного документа.	– тестирование
с нарушениями опорно-двигательного аппарата	– в печатной форме, – в форме электронного документа.	– решение дистанционных тестов, контрольные вопросы

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения:

– лекционная аудитория – мультимедийное оборудование, мобильный радиокласс (для студентов с нарушениями слуха);

– учебная аудитория для самостоятельной работы – стандартные рабочие места с персональными компьютерами; рабочее место с персональным компьютером оснащенным специализированным программным и техническим обеспечением для студентов с нарушениями зрения.

В аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, должно быть предусмотрено соответствующее количество мест для обучающихся с учетом ограничений их здоровья.

В аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

В Саратовской государственной юридической академии имеются специальные технические средства обучения, программное обеспечение для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

<b>Категории обучающихся по нозологиям</b>	<b>Материально-техническое и программное обеспечение для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья</b>
С нарушениями зрения	<b>Специальные технические средства:</b> - компьютер; - программное обеспечение экранного доступа " ZoomTextFusion "; - электронный ручной видео-увеличитель; - тифлоплеер; - принтер для печати рельефно-точечным шрифтом Брайля; - электронный стационарный видео увеличитель.
С нарушениями слуха	<b>Специальные технические средства:</b> - радиокласс – беспроводная технология передачи звука (FM-система); - звукоусиливающее оборудование; - средства отображения информации; - компьютер.
С нарушениями опорно-двигательного аппарата	<b>Специальные технические средства:</b> - компьютер; - специальная клавиатура (с увеличенным размером клавиш, со специальной

накладкой, ограничивающей случайное нажатие соседних клавиш)  
- джойстик со сменными насадками;  
- выносная кнопка.

Разработчик \_\_\_\_\_ доцент (к/н, доцент) кафедры гражданского права Афанасьевская А.Б.  
*подпись* *должность* *ФИО*