

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



УТВЕРЖДАЮ  
Декан ФУП

УТВЕРЖДАЮ /Н.И. Ларионова/  
(Ф.И.О. декана (директора института))

27.02.2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

М.1.2.1 Правовое регулирование в сфере ЖКХ

(код и наименование дисциплины по учебному плану)

Направление подготовки (специальность)	38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
Квалификация выпускника	Магистр (бакалавр/магистр/специалист)
Программа магистратуры	Управление объектами ЖКХ

Курс	1
Семестр	1, 2

Распределение учебного времени

Трудоемкость по учебному плану	216 / 6	часов/зачетных единиц
Лекции	8	часов
Лабораторные работы	-	часов
Практические занятия	10	часов
Иная контактная работа	-	часов
Всего контактной работы (без учета экз.)	18	часов
Контактная работа по экзамену	-	часов
Курсовой проект (работа)	2	семестр
Самостоятельная работа обучающихся (без учета экз.)	198	часов
Самостоятельная работа по подготовке к экзамену	-	часов
Экзамен	-	семестр
Зачет	-	семестр
БРК, ДЗ	2	семестр

(год)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО направления подготовки (специальности) 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Программу составили:

доцент, кандидат наук	МиБ	СОГЛАСОВАНО	С.М. Луговнина
(должность)	(кафедра)		(И.О. Фамилия)

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА на заседании кафедры, за которой закреплена дисциплина  
Кафедра менеджмента и бизнеса

		(наименование кафедры)	
19.01.2023	протокол №	6	
(дата)			
Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	В.В. Двоеглазов	
		(И.О. Фамилия)	

Рабочая программа СОГЛАСОВАНА с факультетом (институтом), выпускающей(ими) кафедрой(ами).

СООТВЕТСТВУЕТ действующей ОП.

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	В.В. Двоеглазов
		(И.О. Фамилия)

Председатель методической комиссии факультета (института), в который входит выпускающая кафедра

СОГЛАСОВАНО	С.В. Краснова
	(И.О. Фамилия)

Эксперт(ы): Гамерова Эльвира Ивановна, Руководитель Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл

Рабочая программа проверена и зарегистрирована в УМЦ 06.03.2023 г.

Специалист учебно-методического центра СОГЛАСОВАНО /Т.А. Смирнова/

## Раздел 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является достижение планируемых результатов обучения, соответствующих установленным в ОПОП индикаторам достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
1. ПК-1 Разработка и обеспечение реализации программ развития жилищного фонда	ДПК-1.1. Планирование инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ	<b>знания:</b> методику планирования инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ, с точки зрения нормативно-правовых основ <b>умения:</b> планировать инвестиционные и инновационные проекты развития сферы ЖКХ, с точки зрения нормативно-правовых основ <b>навыки:</b> способен разрабатывать инвестиционные и инновационные проекты развития сферы ЖКХ, с точки зрения нормативно-правовых основ
	ДПК-1.2. Организация реализации инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ	<b>знания:</b> этапы организации реализации инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ <b>умения:</b> организовывать реализацию инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ, с учетом законодательства РФ в жилищной сфере <b>навыки:</b> способен обеспечивать реализацию инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ, с учетом законодательства РФ в жилищной сфере
	ДПК-1.3. Контроль реализации инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ	<b>знания:</b> показатели и этапы контроля реализации инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ <b>умения:</b> контролировать реализацию инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ, с учетом действующих законов <b>навыки:</b> способен контролировать реализацию инвестиционных и инновационных проектов развития сферы ЖКХ, с учетом действующих законов

## Раздел 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП.

Дисциплина является обязательной

Для продолжения формирования заявленных компетенций необходимы знания предшествующих дисциплин: Современные проблемы развития ЖКХ (ПК-1), Организация инвестиционной и инновационной деятельности в ЖКХ (ПК-1), Управление инвестиционной и инновационной деятельностью в ЖКХ (ПК-1); практик: Учебная практика. Ознакомительная практика (ПК-1)

Изучаемая дисциплина является основой для продолжения формирования указанных компетенций в следующих дисциплинах: Оценка эффективности проектов в сфере ЖКХ (ПК-1); практиках: Производственная практика. Технологическая (проектно-технологическая) практика (ПК-1), Преддипломная практика (ПК-1); государственной итоговой аттестации в форме: Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ПК-1)

### Раздел 3. ОПИСАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Для формирования заявленных компетенций используются методологические технологии, реализующие деятельностный, личностно-ориентированный, практико-ориентированный подходы.

Основными стратегическими технологиями являются: лекционные занятия, практические занятия, процедуры самообучения

На достижение конкретных целей обучения направлены применяемые тактические технологии: задания, классическая лекция, проблемная лекция

### Раздел 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 1 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
<b>Правовые аспекты деятельности организаций ЖКХ</b>	<b>108</b>	ПК-1
Лекция. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе.	2	
Лекция. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ	2	
Практическое занятие. Правовые основы организации деятельности жилищно-коммунального комплекса РФ	2	
Практическое занятие. Процесс управления жилищной сферой.	2	
Практическое занятие. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение - работа с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины; - подготовка к семинарским занятиям; - выполнение заданий, направленных на закрепление знаний и отработку умений и навыков - подготовка к текущему и промежуточному контролю по дисциплине; - выполнение тестовых контрольных работ на электронном курсе	98	
Иная контактная работа:	0	

#### 2 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
<b>Правовая защита предприятий ЖКХ и потребителей в жилищной сфере</b>	<b>78</b>	ПК-1
Лекция. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. Защита прав потребителей в жилищной сфере.	2	
Лекция. Взаимоотношения с государственными органами. Система договорных отношений	2	
Практическое занятие. Подбор подрядчиков и заключение договоров по выполнению текущего ремонта.	2	
Практическое занятие. Проведение органами местного самоуправления конкурсного отбора управляющей организации.	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение курсового проекта/работы - работа с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины; - подготовка к семинарским занятиям; - выполнение заданий, направленных на закрепление знаний и отработку умений и навыков - подготовка к текущему и промежуточному контролю по дисциплине; - выполнение тестовых контрольных работ на электронном курсе	70	
выполнение курсового проекта/работы	30	
Иная контактная работа:	0	

## Раздел 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины (**модуля**) рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой, ее структурой и содержанием разделов. Учебный материал структурирован, изучение дисциплины осуществляется в тематической последовательности. **Занятия лекционного типа** дают систематизированные знания по дисциплине (**модулю**), концентрируют внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть проблемы, явления или процесса; зафиксировать выводы и практические рекомендации. (**при наличии**)

Подготовка к **занятиям семинарского типа** включает ознакомление с планом **практического (лабораторного)** занятия; работу с конспектом лекций, выполнение домашнего задания, работу с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины (**модуля**).

Содержание **самостоятельной работы** определяется рабочей программой дисциплины (**модуля**), оценочными и методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Эффективным средством осуществления самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к образовательной программе, рабочей программе дисциплины (**модуля**), к электронным библиотечным системам, профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Изучение дисциплины (модуля) включает выполнение **курсового проекта (работы)**. Периодичность проведения, формы текущего контроля успеваемости, система оценивания хода освоения дисциплин представлены в рабочей программе. Формой промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) является **балльно-рейтинговый контроль**; по **курсовому проекту (работе)** является **дифференцированный**

## Раздел 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 6.1. Учебно-методическое обеспечение

№№ п/п	Список используемой литературы	Количество экземпляров печатных изданий, имеющих в библиотеке, или электронный адрес издания (ресурса) в сети Интернет
<b>УЧЕБНЫЕ, УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ И НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ</b>		
1.	Городское хозяйство [Текст] : [учеб. пособие для студентов вузов по специальности 080504 "Гос. и муницип. упр."] / [Т. Г. Морозова и др.]. М.: Вузовский учебникИНФРА-М, 2012. - 359, [1] с. ISBN 978-5-9558-0123-0978-5-16-003810-0. Экземпляры: всего 15.	15
2.	Мухачев, И. В. Местное самоуправление и муниципальное управление [Текст] : Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Государственное и муниципальное управление» и «Юриспруденция» / Мухачев И. В. Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 399 с. ISBN 978-5-238-01571-2.	<a href="http://www.iprbookshop.ru/74893">http://www.iprbookshop.ru/74893</a>
3.	Смирнова, Елена Евгеньевна. Теория и механизмы современного государственного и муниципального управления [Текст] : практикум : для магистрантов по направлению подготовки 38.04.04 "Государственное и муниципальное управление" / Е. Е. Смирнова; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, ФГБОУ ВО "Поволжский государственный технологический университет". Йошкар-Ола: ПГТУ, 2021. - 67 с. ISBN 978-5-8158-2244-3. Экземпляры: всего	26 / <a href="https://portal.volgatech.net/books/Smirnova_Teoriya_i_mekhanizmy_sovremennogo_gosudarstvennogo_i_munitsipalnogo_upravleniya_2021.pdf">https://portal.volgatech.net/books/Smirnova_Teoriya_i_mekhanizmy_sovremennogo_gosudarstvennogo_i_munitsipalnogo_upravleniya_2021.pdf</a>
4.	Горный, Михаил Бениаминович. Муниципальная политика и местное самоуправление в России [Текст : Электронный ресурс] : учебник и практикум для вузов / М. Б. Горный. 3-е изд. Москва: Юрайт, 2022. - 393 с ISBN 978-5-534-13228-1.	<a href="https://urait.ru/bcode/490228">https://urait.ru/bcode/490228</a>
<b>ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ</b>		
1.	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
2.	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	<a href="http://cyberleninka.ru">http://cyberleninka.ru</a>
3.	Издательство Springer (SpringerOpen)	<a href="https://www.springeropen.com">https://www.springeropen.com</a>
4.	Издательство Elsevier	<a href="https://www.sciencedirect.com/">https://www.sciencedirect.com/</a>
5.	Издательство SpringerNature	<a href="https://www.nature.com/">https://www.nature.com/</a>

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ		
1.	Справочно-правовая система Консультант+	<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>
2.	Информационно-правовой портал Гарант	<a href="http://www.garant.ru">http://www.garant.ru</a>
3.	Профессиональные справочные системы Техэксперт	<a href="http://www.cntd.ru">http://www.cntd.ru</a>

## 6.2. Материально-техническая база и программное обеспечение

№№ п/п	Аудитории для проведения учебных занятий, самостоятельной работы и проведения государственной итоговой аттестации	Перечень основного оборудования	Программное обеспечение
-----------	---	---------------------------------	-------------------------

## Раздел 7. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/ ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Критерии оценивания индикаторов достижения компетенций направлены на:

- усвоение теоретического материала (объем знаний, глубина усвоения), предусмотренного рабочей программой;
- умение излагать материал (четкость, грамотность изложения материала, точность и полнота воспроизведения учебного материала);
- умение применять теоретические знания при решении практических заданий.

Шкала оценивания представлена ниже.

Уровень сформированности элементов компетенции	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания основного материала, проявляет умение логично его излагать, но может допускать неточности в изложении материала, недостаточно правильные формулировки, испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	удовлетворительно
Продвинутый уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, излагает его грамотно и по существу, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	хорошо
Высокий уровень	Обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, грамотно и логически стройно его излагает, дает исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. В ответе тесно увязывается теория с практикой, при этом обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, показывает знакомство с монографической литературой, периодическими изданиями, правильно обосновывает принятые решения, свободно владеет разносторонними навыками, приемами выполнения практических работ	отлично

### 7.1. Промежуточная аттестация обучающихся

Промежуточная аттестация обучающихся направлена на оценивание результатов обучения по дисциплине (модулю) и проводится с использованием фондов оценочных средств.

Примеры типовых контрольных заданий из базы фонда оценочных средств по образовательной программе.

#### ***Пример практического задания: Передача многоквартирного дома в управление***

Цель: Ознакомление с процедурой оформления передачи и составом передаваемой документации на многоквартирный дом.

#### Методические пояснения

После выбора собственниками или органом местного самоуправления способа управления жилым объектом оформляется передача дома от прежнего лица, управляющего или обслуживающего дом, вновь выбранному лицу. Вместе с другими причинами передача дома необходима для определения обязательств органа местного самоуправления по капитальному ремонту дома. Участники занятия уясняют, что роль передачи документации состоит в фиксации технического состояния передаваемого в управление общего имущества, запускаются механизмы расторжения договоров прежней управляющей организации в отношении передаваемого объекта управления и приводится в соответствие учет объекта управления у органов местного самоуправления и муниципальных предприятий и учреждений. При этом составление акта приема-передачи не требуется. Выполнение кейса предполагает ознакомление из нормативного источника с составом технической документации на многоквартирный дом.

#### ***Пример практического задания: Правовые взаимоотношения с собственниками имущества.***

**Задание.** Изучить представленные ситуации и дать полный ответ на предлагаемые вопросы.

**Задача № 1.** Гражданин Симонов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика. Через месяц Застройщик предложил Симонову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является.

Сидоров, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

**Задача № 2.** ООО «Сириус» - владелец трехэтажного нежилого здания, являющегося объектом незавершенного строительства, решило сдать в аренду под офисы нежилые помещения 1 этажа здания. При заключении договора аренды под офис ИП Сидоров засомневался в возможности ООО сдавать в аренду нежилые помещения в составе объекта незавершенного строительства. Однако юрист ООО пояснил, что данный объект незавершенного строительства зарегистрирован в установленном порядке, кроме того у здания не достроена только крыша, а сдаваемые офисы находятся на 1 этаже. ИП Сидоров обратился за разъяснениями к знакомому юристу.

Какие разъяснения должен дать юрист?

**Задача № 3.** Решением арбитражного суда сделка купли-продажи нежилого помещения признана



недействительной, приобретатель обязан возвратить имущество правоотчуждателю. До обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, приобретатель по сделке ликвидирован и не исполнил решение суда – не оформил акт о возврате имущества.

Вопрос: подлежит ли государственной регистрации право собственности правоотчуждателя по сделке?

**Задача № 4.** Арбитражный суд принял решение о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости от ОАО к ООО. При правовой экспертизе документов, представленных на государственную регистрацию прав, установлено, что права ОАО не были зарегистрированы в ЕГРП.

Вопрос: Подлежит ли государственной регистрации право собственности ООО?

Перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации

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

16. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью.
17. Взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления.
18. Механизмы сертификации услуг ЖКХ.
19. Стандарты, технические регламенты, договоры в сфере ЖКХ.
20. Изменения жилищного законодательства в России. Выполнение нацпроекта и преодоление административных барьеров.
21. Жилищные отношения, урегулирование нормами законодательства.
22. Права и обязанности участников договорных отношений.
23. Особенности договорных отношений в зависимости от способов управления.
24. Особенности формирования договорных отношений с собственниками.
25. Экономические механизмы управления системой договорных отношений в сфере ЖКХ.
26. Документы, способствующие созданию сбалансированной системы договорных отношений.
27. Правовой статус и юридические основы деятельности организаций ЖКХ, виды и особенности заключения договоров на поставку коммунальных услуг.
28. Необходимые условия трудового договора с работником.
29. Особенности и порядок заключения трудового договора с руководителем организации ЖКХ.
30. Материальная ответственность работников.
31. Закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства в России.
32. Тенденции и закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства за рубежом. Зарубежный опыт развития ЖКХ.
33. Оценка текущей ситуации в реформе жилищно-коммунального комплекса в России.
34. Направление совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством в России с учетом зарубежного опыта.
35. Экономика и управление в жилищно-коммунальном хозяйстве.

36. ЖКХ: новые технологии взыскания задолженности - коллекторский подход.