

8c066a2d1145f3e242625f84cd27767e3992b921

Гуковский институт экономики и права

« » 2023г.

Правовое обеспечение в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Для набора 2023 года

самостоятельная работа	18
------------------------	----

2025 г.

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	5 (3.1)		6 (3.2)		Итого	
Неделя	15		6			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп	уп	рп
Лекции	30	30			30	30
Практические			12	12	12	12
Консультации			6	6	6	6
Итого ауд.	30	30	12	12	42	42
Контактная работа	30	30	18	18	48	48
Сам. работа	6	6	12	12	18	18
Итого	36	36	30	30	66	66

ОСНОВАНИЕ

Федеральный государственный образовательный стандарт по специальности среднего профессионального образования 40.02.01 «Право и организация социального обеспечения», утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «12» мая 2014 г. № 508 (зарегистрировано в Минюсте России «29» июля 2018 г. № 33324)

Рабочая программа составлена по образовательной программе
направление 40.02.01 ПРАВО И ОРГАНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ для набора 2023 года
программа среднего профессионального образования

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 25.03.2025 протокол № 10

Рабочая программа составлена на основе рабочей программы указанной дисциплины, утвержденной в ФЭК ФГБОУ ВО РГЭУ (РИНХ) с учетом условий реализации программы среднего профессионального образования, действующих в Гуковском институте экономики и права (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Программу составил(и): Преп., Липская О.Н., преп. Шмелев А.В.

Председатель ЦМК: Толков Д.В.

Рассмотрено на заседании ЦМК от 25.03.2025 г. протокол № 3

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Формирование целостного представления о правовых процессах, происходящих в
1.2	жилищно-коммунальной сфере на основе рассмотрения теоретико-методологических и практических аспектов организации, планирования, финансирования, кадрового обеспечения сферы жилищно - коммунального хозяйства в целом и отдельных ее отраслей

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ООП:	ОП
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Административное право
2.1.2	Безопасность жизнедеятельности
2.1.3	Гражданское право
2.1.4	Документационное обеспечение управления
2.1.5	Трудовое право
2.1.6	Деловое общение
2.1.7	Экономика организации
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
3.1 Знать	
ОК-9: Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы на удовлетворительном уровне содержание действующих нормативных актов, информационно правовую базу, текущие изменения и дополнения уголовно - правового законодательства в рамках как отдельных нормативных актов, так и в отрасли в целом ОК-11: Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения на удовлетворительном уровне приемы делового общения, этику делового общения, основы преодоления конфликтных ситуаций ОК-12: Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению на удовлетворительном уровне признаки коррупционного поведения, основы профилактики коррупционного поведения сотрудников и служащих, психологический, организационно-правовые и тактические средства предупреждения коррупции в служебном коллективе	
3.2 Уметь	
ОК-9: Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы на удовлетворительном уровне анализировать действующее законодательство и выявлять противоречия между реальными и идеальными условиями реализации правовых норм, составлять алгоритм (план) действий по реализации деятельности в сфере уголовного права ОК-11: Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения на удовлетворительном уровне применять приемы делового общения, использовать в профессии этику делового общения, преодолевать конфликтные ситуации в команде и с клиентами ОК-12: Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению на удовлетворительном уровне давать нравственную и правовую оценку коррупционным проявлениям и другим нарушениям норм профессиональной этики	
3.3 Владеть	
ОК-9: Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы на удовлетворительном уровне навыками и умениями ориентироваться в условиях постоянного изменения нормативной правовой базы ОК-11: Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения на удовлетворительном уровне приемами делового общения, методами использования в профессиональной деятельности этики делового общения, а так же методами преодоления конфликтных ситуаций в команде и с клиентами ОК-12: Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению на удовлетворительном уровне навыками выявления и устранения причин и условий, способствующих коррупционным проявлениям в служебном коллективе	

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)						
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Примечание
	Раздел 1. Раздел 1. Понятие и правовые основы функционирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ)					

1.1	Тема 1. 1 Понятие, структура, современное состояние и перспективы развития ЖКХ /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3		
1.2	Тема 1.2 Источники правового регулирования ЖКХ в России /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
1.3	Самостоятельная работа № 1 "Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и кругу лиц" /Ср/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
1.4	Тема 1.3 Участники отношений в сфере ЖКХ. Управление многоквартирными домами /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
1.5	Самостоятельная работа № 2 "Понятие и содержание жилищных правоотношений". /Ср/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
	Раздел 2. Раздел 2. Правовое обеспечение предоставления коммунальных услуг						
2.1	Тема 2.1 Правовые основы ресурсоснабжения и водоотведения /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

2.2	Тема 2.2 Правила предоставления коммунальных услуг /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
	Раздел 3. Раздел 3. Правовое регулирование эксплуатации жилищного фонда						
3.1	Тема 3.1 Жилищный фонд. Понятие и виды жилых помещений; требования, которым должно отвечать жилое помещение /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.2	Тема 3.2 Правила пользования жилыми помещениями /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.3	Тема 3.3 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.4	Тема 3.4 Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

3.5	Тема 3.5 Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома. /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.6	Тема 3.6 Договор найма в системе жилищно-коммунального хозяйства. Специальный жилищный фонд. /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.7	Тема 3.7 Жилищный кооператив как форма управления жилищным фондом. ЖСК, товарищество собственников жилья /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.8	Тема 3.8 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.9	Самостоятельная работа № 3 "Расчет обязательных платежей по услугам ЖКХ" /Ср/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
3.10	Тема 3.9 Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

3.11	Тема 3.10 Капитальный ремонт и его финансирование /Лек/	5	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
	Раздел 4. Раздел 4. Практическая часть						
4.1	Практическое занятие № 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство. /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.2	Самостоятельная работа № 4. "Сделки с жилыми помещениями". /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.3	Практическое занятие № 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.4	Самостоятельная работа № 5. Правовая защита интересов предприятия ЖКХ /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

4.5	Практическое занятие № 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.6	Самостоятельная работа № 6. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере. /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.7	Практическое занятие № 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Специализированный жилищный фонд. /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.8	Самостоятельная работа № 7. Государственная жилищная инспекция в области ЖКХ /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.9	Практическое занятие № 5. Товарищество собственников жилья /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.10	Самостоятельная работа № 8. Роль общественных объединений в сфере управления жилой недвижимостью. /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

4.11	Практическое занятие № 6. Управление многоквартирными домами /Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.12	Самостоятельная работа № 9. Правовые, финансовые и трудовые аспекты деятельности организаций ЖКХ на современном этапе /Ср/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.13	Консультации по темам /Конс/	6	6	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		
4.14	Дифференцированный зачет/Пр/	6	2	ОК-9 ОК-11 ОК-12	Л1.1 Л1.2 Э1 Э2 Э3		

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Перечень примерных вопросов к зачету (или экзамену):

- 1 Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Виды правоотношений в сфере ЖКХ.
- 2 Источники правового регулирования жилищно-коммунального хозяйства России.
- 3 Понятие и структура жилищного фонда. Понятие и правовой режим жилого помещения.
- 4 Требования, которым должно отвечать жилое помещение. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
- 5 Правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме собственником и членами его семьи
- 6 Правила пользования жилым помещением по договору социального найма.
- 7 Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
- 8 Права и обязанности потребителя коммунальных услуг.
- 9 Права и обязанности исполнителя коммунальных услуг.
- 10 Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.
- 11 Порядок расчета платы за коммунальные услуги. Случаи снижения платы за коммунальные услуги. Ограничение повышения платы за коммунальные услуги.
- 12 Ответственность исполнителя и потребителя коммунальных услуг.
- 13 Договорные отношения по передаче электрической энергии потребителю.
- 14 Договорные отношения по передаче тепловой энергии потребителю.
- 15 Договорные отношения по водоснабжению потребителя и водоотведению.
- 16 Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
- 17 Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.
- 18 Размер платы за жилое помещение. Расходы собственника помещения в многоквартирном доме.
- 19 Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- 20 Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Правовое обеспечение и финансирование капитального ремонта.
- 21 Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 22 Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения собрания.
- 23 Непосредственное управление многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.
- 24 Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 25 Правовое положение товарищества собственников жилья.
- 26 Правовое положение управляющей организации.
- 27 Договор управления многоквартирным домом.
- 28 Правовые основы обращения с твердыми коммунальными отходами.
- 29 Правовые основы государственного жилищного надзора, полномочия и функции органов государственного жилищного надзора.
- 30 Раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Государственная информационная система ЖКХ.
- 31 Правовое положение жилищных, жилищно-строительных кооперативов.
- 32 Способы управления многоквартирным домом. Порядок выбора способа управления.

Критерии оценивания:

5 баллов выставляется студентам за полный и правильный ответ на все вопросы билета с логическим обоснованием аргументов, в ответе нет ошибок.

4 балла выставляется студентам, если вопросы билета раскрыты полностью, но обоснования доказательства недостаточны, при этом допущены две-три несущественные ошибки, исправленные по требованию преподавателя.

3 балла ставится студентам за правильный ответ на вопросы билета, при этом допущено более одной ошибки по изложению фактов или более двух-трех недочетов в ответе.

2 балла ставится студентам, если допущены существенные ошибки, показавшие, что обучающийся не обладает обязательными умениями по данной теме в полной мере.

5.2. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля

Представлен в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Николюкин С. В.	Жилищное право. Практикум: учебное пособие для спо	Москва: Юрайт, 2023	
Л1.2	Корнеева И. Л.	Жилищное право: учебник и практикум для спо	Москва: Юрайт, 2023	

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
--	---------------------	----------	-------------------	----------

Л2.1	Свит Ю. П.	Жилищное право: учебник и практикум для спо	Москва: Юрайт, 2023	
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"				
Э1	Информационно правовая система "Консультант плюс"			
Э2	Информационно правовая система "Гарант"			
Э3	Справочно-правовая система			
Э4	ЭБС "Лань"			
Э5	ЭБС "Юрайт"			
6.3. Перечень программного обеспечения				
6.3.1	Операционная система. RedOS 7.3			
6.3.2	Офисный пакет LibreOffice			
6.3.3	Браузер Chromium			
6.4 Перечень информационных справочных систем				
6.4.1	ИСС «Консультант Плюс».			
6.4.2	ИСС «Гарант».			

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
7.1	Помещения для проведения всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения.

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.	

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ОП.16 Правовое обеспечение в сфере жилищно-коммунального хозяйства

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

УУД, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ОК-9: Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы			
Знать: на удовлетворительном уровне содержание действующих нормативных актов, информационно правовую базу, текущие изменения и дополнения уголовно - правового законодательства в рамках как отдельных нормативных актов, так и в отрасли в целом	Сформировавшиеся систематические знания содержания действующих нормативных актов, информационно правовой базы, текущих изменений и дополнениях как в рамках отдельных нормативных актов, так и в отрасли в целом;	Уровень знания содержания действующих нормативных актов, информационно правовой базы, текущих изменений и дополнениях как в рамках отдельных нормативных актов, так и в отрасли в целом;	Т 1-25, Д 1- 17
Уметь: на удовлетворительном уровне анализировать действующее законодательство и выявлять противоречия между реальными и идеальными условиями реализации правовых норм, составлять алгоритм (план) действий по реализации деятельности в сфере уголовного права	Сформировавшиеся систематические умения анализировать действующее законодательство и выявлять противоречия между реальными и идеальными условиями реализации правовых норм, составлять алгоритм (план) действий по модернизации процессов;	Уровень умения анализировать действующее законодательство и выявлять противоречия между реальными и идеальными условиями реализации правовых норм, составлять алгоритм (план) действий по модернизации процессов;	ПЗ 1-14
Владеть: на удовлетворительном уровне навыками и умениями ориентироваться в условиях постоянного изменения нормативной правовой базы	Сформировавшиеся систематические владения навыками и умениями ориентироваться в условиях постоянного изменения нормативной правовой базы;	Уровень владения навыками и умениями ориентироваться в условиях постоянного изменения нормативной правовой базы;	ПЗ 1-14
ОК-11: Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения			
Знать: на удовлетворительном уровне приемы делового общения, этику делового общения, основы преодоления конфликтных ситуаций	Сформировавшиеся систематические знания приемов делового общения, этики делового общения, основ преодоления конфликтных ситуаций;	Уровень знания приемов делового общения, этики делового общения, основ преодоления конфликтных ситуаций;	ВЗ 1-29, Т 1-25, Д 1- 17
Уметь: на удовлетворительном уровне применять приемы делового общения, использовать в профессии этику делового общения, преодолевать конфликтные ситуации в команде и с клиентами	Сформировавшиеся систематические умения применять приемы делового общения, использовать в профессии этику делового общения, преодолевать конфликтные ситуации в команде и с клиентами;	Уровень умения применять приемы делового общения, использовать в профессии этику делового общения, преодолевать конфликтные ситуации в команде и с клиентами;	ПЗ 1-14

Владеть: на удовлетворительном уровне приемами делового общения, методами использования в профессиональной деятельности этики делового общения, а так же методами преодоления конфликтных ситуации в команде и с клиентами	Сформировавшиеся систематические владения приемами делового общения, методами использования в профессиональной деятельности этики делового общения, а так же методами преодоления конфликтных ситуации в команде и с клиентами;	Уровень владения приемами делового общения, методами использования в профессиональной деятельности этики делового общения, а так же методами преодоления конфликтных ситуации в команде и с клиентами;	ПЗ 1-14
ОК-12: Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению			
Знать: на удовлетворительном уровне признаки коррупционного поведения, основы профилактики коррупционного поведения сотрудников и служащих, психологический, организационно-правовые и тактические средства предупреждения коррупции в служебном коллективе	Сформировавшиеся систематические знания основ профилактики коррупционного поведения сотрудников и служащих, психологических, организационно-правовых и тактических средств предупреждения коррупции в служебном коллективе;	Уровень знания основ профилактики коррупционного поведения сотрудников и служащих, психологических, организационно-правовых и тактических средств предупреждения коррупции в служебном коллективе;	ВЗ 1-29, Т 1-25, Д 1-17
Уметь: на удовлетворительном уровне давать нравственную и правовую оценку коррупционным проявлениям и другим нарушениям норм профессиональной этики	Сформировавшиеся систематические умения давать нравственную оценку коррупционным проявлениям и другим нарушениям норм профессиональной этики;	Уровень умения давать нравственную оценку коррупционным проявлениям и другим нарушениям норм профессиональной этики;	ПЗ 1-14
Владеть: на удовлетворительном уровне навыками выявления и устранения причин и условий, способствующих коррупционным проявлениям в служебном коллективе	Сформировавшиеся систематические владения навыками выявления и устранения причин и условий, способствующих коррупционным проявлениям в служебном коллективе;	Уровень владения навыками выявления и устранения причин и условий, способствующих коррупционным проявлениям в служебном коллективе;	ПЗ 1-14

ПЗ – практические задания, Т – тесты, Д - доклады

1.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках балльной системы в 5-балльной шкале:

- 3-5 баллов (зачет) - наличие твердых знаний в объеме пройденного курса в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- 1-2 баллов (незачёт) - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы».

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

Практические задания

1. Государственная жилищная инспекция провела в отношении ООО

«Автозаводская ТЭЦ» внеплановую выездную проверку по вопросам соблюдения действующего законодательства в сфере обеспечения населения коммунальными услугами надлежащего качества в многоквартирном жилом доме, где избран способ управления – непосредственное управление.

В ходе проверки установлено нарушение Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и СанПиН 2.1.4.2496-09, а именно температура горячей воды на вводе в дом составила + 54,2°C. Результаты проверки отражены в акте.

Усмотрев в действиях (бездействии) Общества состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена в статье 7.23 КоАП РФ, ГЖИ составила протокол, приняла постановление о назначении Обществу наказания в виде штрафа и выдала предписание об устранении выявленного нарушения в установленный срок.

Общество не согласилось с принятыми постановлением и предписанием и обратилось с соответствующим заявлением в арбитражный суд.

Обоснуйте в соответствии с действующим законодательством позиции истца и ответчика по данному спору для судебного разбирательства.

2. АО «ЭнергоСбыт» обратилось в Арбитражный суд с заявлением к Управлению Роспотребнадзора о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 14.4 КоАП РФ.

При рассмотрении спора выяснилось, что АО «ЭнергоСбыт», являясь гарантирующим поставщиком электроэнергии и исполнителем коммунальной услуги по предоставлению потребителю электроэнергии, не предоставляло потребителю своевременно платежные документы на оплату коммунальных услуг, что было расценено Управлением Роспотребнадзора как нарушение действующего законодательства в сфере оказания услуг.

Оцените действия и доводы сторон со ссылкой на нормативные правовые акты.

3. МУП «Водоканал», являющееся ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение, обратилось в арбитражный суд с иском о понуждении к заключению договора водоснабжения и водоотведения ООО «Управляющая компания».

Руководствуясь Правилами № 124 (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124), Водоканал направил в адрес Общества проект договора холодного водоснабжения и водоотведения, который не был подписан ответчиком. Проект договора был составлен в соответствии с Правилами № 645 (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 645).

Общество в обоснование своей позиции указало, что проект договора, предложенный Водоканалом, не содержит всех существенных условий, предусмотренных Законом № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами № 124. В договоре не согласованы условия о качестве питьевой воды, режиме подачи воды и порядка контроля к составу и свойству сточных вод. По мнению Общества, условиями договора неправомерно установлены границы эксплуатационной ответственности по внешней границе стен многоквартирных жилых домов. В обслуживаемых ответчиком домах установлены приборы учета, поэтому граница эксплуатационной ответственности в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006

№ 491, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью.

Дайте оценку деятельности каждой из сторон. Правомерны ли их действия. Какое решение должен вынести Арбитражный суд?

4. Щербакову принадлежит на праве собственности квартира № 34, в которой в результате затопления повреждено имущество и внутренняя отделка: в кухне, комнате, ванной и коридоре подмочен потолок, обои подмочены на стенах

в кухне, комнате и коридоре, в ванной отстала плитка, на балконе подмокла стена, повреждены шкафы в кухне. Затопление квартиры Щербакова произошло из квартиры Новикова, его причиной явилось то, что в жилом помещении Новикова в ванной комнате на горячей воде после вентиля вырвало металлопластик в соединении со счетчиком. О чем составлен соответствующий акт.

Кто несет ответственность за причиненный ущерб? Изменится ли решение при условии, если повреждение трубы произошло до запирающего устройства (вентиля)? При ответе сошлитесь на нормы права.

5. Управляющая компания «Содружество» обратилась в суд с иском к Алексееву о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, содержания, текущего ремонта помещения. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Алексей является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме, не вносит плату за содержание и ремонт общего имущества дома, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в связи с чем у него образовалась задолженность в размере 120 428 руб. 64 коп. Управляющая компания направляла в адрес Алексеева договор на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, который ему был вручен, однако Алексей отказался заключить указанный договор, что подтверждается его письмом. Управляющая компания в письме разъяснила ответчику, что отказ заключить договор не основан на правовых нормах, привела правовое обоснование своих требований, запросила копии договоров с ресурсоснабжающими организациями, в случае если таковые заключены, передала счет и акт на оплату. Указанный запрос остался без ответа, оплата от Алексеева не поступила.

Свою позицию в суде Алексей обосновал тем, что договор между ним и управляющей компанией не заключен, управляющая компания не является ресурсоснабжающей организацией, не является собственником общедомового имущества и коммуникаций, поэтому перед данной организацией у него задолженности не имеется.

Какое решение примет суд? Свой ответ обоснуйте.

6. Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок. Возникает ли у ребенка право на приватизацию?

7. Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?

8. Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2007 г. Данный статус ежегодно «подтверждался» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2009 г. данная семья была исключена из программы? Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.

9. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

10. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Реину С. В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомерен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

11. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников граждан Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

12. Собственник квартиры на последнем этаже многоквартирного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

13. Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

14. В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов. Разрешите спор.

Критерии оценивания:

За каждое практическое задание обучающийся может получить максимально 5 баллов.

- 5 баллов выставляется, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, найдена, обобщена и систематизирована необходимая информация, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 4 баллов выставляется студенту, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, однако допущены незначительные ошибки, исправленные при указании на них, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 3 балла выставляется студенту, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, однако допущены ошибки, исправленные с затруднением при указании на них, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 2 балла выставляется студенту, если вопросы задания не раскрыты, обнаруживается существенное непонимание предмета курса; не показывает способности применять знания при решении задания, примененные нормы примененные при решении задания утратили силу или применены к правоотношениям, описанным в задании, не к месту.

Тестовые задания

1. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;

2. Укажите правильные признаки жилого помещения:

- а) Объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) иммобильность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади

3. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении:

- а) Министерства экономического развития и торговли РФ; б) министерства регионального развития РФ;
- в) министерства промышленности и энергетики РФ;
- г) министерства финансов РФ;
- д) Правительства РФ

4. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:

- а) предприниматель;
- б) арендатор;
- в) арендодатель;
- г) домовладелец.

5. Норма площади жилья – это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

6. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:

- а) сервитут;
- б) право застройки;
- в) кадастр;
- г) кондоминиум;
- д) земельная рента.

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

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) все вышеперечисленное верно

8. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

- а) национализация;
- б) приватизация;
- в) экспроприация;
- г) инвентаризация;

д) муниципализация

9. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

- а) 2 недель;
- б) 1 месяца;
- в) 15 дней;
- г) 10 дней

10. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

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

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

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

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

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

13. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:

- а) судебный;
- б) административный.

14. Какие условия (обременения) недвижимости ограничивают правообладателя при осуществлении права собственности на конкретный объект недвижимого имущества?

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

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

- а) специализированный жилищный фонд;

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

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

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

17. Договор коммерческого найма заключается на срок:

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

18. Жилищная инспекция осуществляет:

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

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

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

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

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

21. Форма договора коммерческого найма:

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

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

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

23. Какой из видов жилищного фонда является лишним?

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

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

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

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

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

Инструкция по выполнению.

При выполнении тестовых заданий обучающийся должен выбрать один или несколько верных ответов из предложенных вариантов.

Критерии оценивания:

Максимально за выполнение тестовых заданий можно набрать **5 баллов**.

- 5 баллов выставляется студенту, если правильные ответы даны на 85-100% вопросов
- 4 балла выставляется студенту, если правильные ответы даны на 65-84% вопросов
- 3 балла выставляется студенту, если правильные ответы даны на 50-64% вопросов
- 2 баллов выставляется, если правильно решены менее 50% тестовых заданий

Тематика докладов

по дисциплине «Правовое обеспечение в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

1. ЖКХ: новые технологии взыскания задолженности - коллекторский подход
2. Правила содержания и ремонта общего имущества
3. Участие органов местного самоуправления в организации управления (эксплуатации) многоквартирными домами
4. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда
5. Роль застройщика в организации управления многоквартирными домами
6. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере

7. Эксплуатация жилого фонда
8. Споры между предприятиями ЖКХ и органами, осуществляющими государственный надзор и контроль
9. Пути реформирования и модернизации в сфере ЖКХ
10. Роль управляющих компаний в формировании в сфере управления недвижимостью
11. Роль экспертных организаций в сфере управления недвижимостью
12. Закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства в России.
13. Тенденции и закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства за рубежом. Зарубежный опыт развития ЖКХ.
14. Оценка текущей ситуации в реформе жилищно-коммунального комплекса в России.
15. Направление совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством в России с учетом зарубежного опыта.
16. Анализ законодательных актов, принятых в Ростовской области по совершенствованию системы ЖКХ
17. Анализ судебных решений в сфере ЖКХ

Критерии оценки:

«5 баллов», если доклад содержит собственные взгляды обучающегося на проблему и его выступление сопровождается презентацией; даны ответы на дополнительные вопросы.

«4 баллов», если доклад содержит собственные взгляды обучающегося на проблему и его выступление сопровождается презентацией, но не даны ответы на дополнительные вопросы.

«3 балла» выставляется если доклад частично содержит собственные взгляды обучающегося на проблему, но его доклад не содержит презентации, приводится только одна точка зрения на проблему, суть проблемы раскрыта не полностью; ответы на дополнительные вопросы не даны.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ОП. 16 Правовое обеспечение в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Методические указания для студентов по освоению дисциплины являются частью рабочей программы дисциплины (РПД) (приложением к рабочей программе).

РПД – рабочая программа, утвержденная директором колледжа для изучения дисциплины. Она определяет цели и задачи дисциплины, формируемые в ходе ее изучения компетенции и их компоненты, содержание изучаемого материала, виды занятий и объем выделяемого учебного времени, а также порядок изучения и преподавания дисциплины.

Для самостоятельной учебной работы студента важное значение имеют разделы «Структура и содержание дисциплины (модуля)» и «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)». В первом указываются разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем (в академических часах), во втором – рекомендуемая литература и перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Для подготовки к текущему контролю студенты могут воспользоваться оценочными средствами, представленными в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

1. Описание последовательности действий студента

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД, где в разделе «Структура и содержание дисциплины (модуля)» приведено общее распределение часов аудиторных занятий и самостоятельной работы по темам дисциплины.

Залогом успешного освоения дисциплины является регулярное посещение занятий и выполнение предусмотренных программой заданий. Пропуск одного, а тем более нескольких занятий может осложнить освоение разделов курса.

Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний по содержанию дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы подготовить конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и электронные образовательные ресурсы.

Практические задания проводятся с целью углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы с учебной литературой.

В процессе практического занятия, как вида учебных занятий, обучающиеся выполняют одно или несколько практических заданий под руководством преподавателя в соответствии с изучаемым содержанием учебного материала.

Выполнение обучающимися практических заданий направлено на:

- обобщение, систематизацию, углубление, закрепление полученных теоретических знаний по конкретным темам дисциплины;
- формирование умений применять полученные знания на практике, реализацию единства интеллектуальной и практической деятельности;
- выработку при решении поставленных задач таких профессионально значимых качеств, как самостоятельность, ответственность, точность, творческая инициатива.

2. Самостоятельная работа студента

Самостоятельная работа студента – самостоятельная учебная деятельность студента, организуемая колледжем и осуществляемая без непосредственного руководства педагога, но по его заданиям и под его контролем.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию,

самосовершенствованию и самореализации;

- воспитание самостоятельности, как личностного качества будущего специалиста.

Самостоятельная работа студента по дисциплине выполняется:

- самостоятельно вне расписания учебных занятий;
- с использованием современных образовательных технологий;
- работа со специальной литературой для подготовки к тестовым и практическим заданиям.

3. Рекомендации по работе с литературой и источниками

Работу с литературой следует начинать с анализа РПД, содержащей список основной и дополнительной литературы, а также знакомства с учебно-методическими разработками.

В случае возникновения затруднений в понимании учебного материала следует обратиться к другим источникам, где изложение может оказаться более доступным.

Работа с литературой не только полезна как средство более глубокого изучения дисциплины, но и является неотъемлемой частью профессиональной деятельности будущего выпускника.