

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт управления, экономики и финансов
Центр магистратуры



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ
проф. Такурский Д.А.

"__" _____ 20__ г.

Программа дисциплины

Жилищная экономика и политика: зарубежный и отечественный опыт Б1.В.ДВ.1

Направление подготовки: 38.04.04 - Государственное и муниципальное управление

Профиль подготовки: Государственная политика и управление

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очно-заочное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Автор(ы): Хабибрахманова Р.Р.

Рецензент(ы): Глебова И.С.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Глебова И. С.

Протокол заседания кафедры No ____ от "____" _____ 20__ г.

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр магистратуры):

Протокол заседания УМК No ____ от "____" _____ 20__ г.

Казань
2019

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
 - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
 - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
 - 6.3. 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
 - 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
 - 7.1. Основная литература
 - 7.2. Дополнительная литература
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Хабибрахманова Р.Р. (кафедра государственного и муниципального управления, Институт управления, экономики и финансов), Rezeda.Bogaveeve@kpfu.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший дисциплину, должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОПК-1	способностью к анализу, планированию и организации профессиональной деятельности
ПК-12	способностью использовать информационные технологии для решения различных исследовательских и административных задач
ПК-15	способностью выдвигать инновационные идеи и нестандартные подходы к их реализации
ПК-18	владением методами и специализированными средствами для аналитической работы и научных исследований
ПК-2	владением организационными способностями, умением находить и принимать организационные управленческие решения, в том числе и в кризисных ситуациях
ПК-3	способностью планировать и организовывать работу органа публичной власти, разрабатывать организационную структуру, адекватную стратегии, целям и задачам, внутренним и внешним условиям деятельности органа публичной власти, осуществлять распределение функций, полномочий и ответственности между исполнителями

Выпускник, освоивший дисциплину:

Должен знать:

- понятие жилищной сферы, экономики жилищной сферы и ее основные элементы;
- действующие государственные и муниципальные жилищные программы;
- инфраструктуру рынка жилья, понимать основные проблемы ее развития;
- формы, методы и инструменты управления жилищной сферой;
- концепции и модели жилищной политики на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;
- отечественный и зарубежный опыт управления жилищной сферой.

Должен уметь:

- анализировать и оценивать эффективность использования методов и инструментов государственной жилищной политики;
- находить и принимать организационные управленческие решения;
- планировать мероприятия органа публичной власти в сфере жилищной политики в увязке с общей стратегией развития государства, региона и муниципального образования;
- вырабатывать решения, учитывающие правовую и нормативную базу функционирования жилищной сферы;
- анализировать современные тенденции развития экономики жилищной сферы;
- формулировать цели и задачи развития жилищной сферы.

Должен владеть:

- технологиями управления жилищной сферой;
- современными методами диагностики, анализа и решения проблем в жилищной сфере;
- осуществлять верификацию и структуризацию информации, получаемой из разных;
- источников по проблемам жилищной экономики и политики.

Должен демонстрировать способность и готовность:

- обладать организационными способностями;
- критически оценивать информацию и конструктивно принимать решение на основе анализа и синтеза полученных знаний

- систематизировать и обобщать информацию, готовить предложения по совершенствованию системы управления жилищной сферой на уровне города, а также выдвигать инновационные идеи и нестандартные подходы к их реализации.

2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б1.В.ДВ.1 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 38.04.04 "Государственное и муниципальное управление (Государственная политика и управление)" и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 1 курсе в 2 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 30 часа(ов), в том числе лекции - 8 часа(ов), практические занятия - 22 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 78 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет с оценкой во 2 семестре.

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Общие представления о жилищной сфере.	2	1	4	0	14
2.	Тема 2. Современные тенденции развития рынка жилья, особенности его функционирования.	2	1	4	0	14
3.	Тема 3. Основные вопросы регулирования жилищной сферы.	2	2	4	0	14
4.	Тема 4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование	2	2	4	0	18
5.	Тема 5. Государственные и муниципальные жилищные программы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика.	2	2	6	0	18
	Итого		8	22	0	78

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Общие представления о жилищной сфере.

Понятие жилищной и жилищно-коммунальной сфер. Роль жилищной сферы в развитии национальной экономики. Исторический очерк развития жилищной сферы. Взаимосвязь жилищной сферы с другими подсистемами городского хозяйства. Источники информации о жилищной сфере. Перепись населения, сводный отчет о жилищном фонде и численности проживающих, опросы населения. Жилищная статистика зарубежных стран, международных организаций. Основные индикаторы состояния жилищной сферы. Общие сведения о жилищном фонде Российской Федерации.

Тема 2. Современные тенденции развития рынка жилья, особенности его функционирования.

Понятие рынка жилья. Анализ развития рынка жилья. Виды сделок с недвижимостью: договор аренды, договор купли-продажи, договор ренты, договор мены, договор пожизненного содержания с иждивением и другие. Регистрация сделок с недвижимостью. Приватизация жилья. Типы жилья. Основные проблемы развития рынка жилья. Перспективы развития рынка жилья.

Тема 3. Основные вопросы регулирования жилищной сферы.

Принципы вмешательства государства в функционирование рынка жилья. Изъяны рынка жилья, требующие государственного вмешательства. Жилищная политика - основные направления и принципы. Обзор зарубежных моделей жилищной политики. Понятие доступности жилья, показатели доступности жилья. Основные инструменты жилищной политики. Субъекты жилищной политики. Основные направления реформирования жилищной сферы в России.

Тема 4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование

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

Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов.

Тема 5. Государственные и муниципальные жилищные программы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика.

Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере. Налогообложение жилой недвижимости. Государственный и муниципальный жилищный фонд. Приватизация жилья. Взаимоотношения органов власти с объединениями собственников. Способы управления объектами жилой недвижимости: непосредственное управление, ТСЖ, ЖСК, управляющие организации. Управляющие организации: функции, ответственность, порядок осуществления деятельности. Планирование и организация эксплуатации объектов жилой недвижимости. Капитальный ремонт жилого фонда. Формирование социальной жилищной политики на региональном и муниципальном уровнях. Жилищный фонд социального использования и специализированный жилищный фонд.

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

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301).

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Положение от 24 декабря 2015 г. № 0.1.1.67-06/265/15 "О порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Положение № 0.1.1.67-06/241/15 от 14 декабря 2015 г. "О формировании фонда оценочных средств для проведения текущей, промежуточной и итоговой аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Положение № 0.1.1.56-06/54/11 от 26 октября 2011 г. "Об электронных образовательных ресурсах федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Регламент № 0.1.1.67-06/66/16 от 30 марта 2016 г. "Разработки, регистрации, подготовки к использованию в учебном процессе и удаления электронных образовательных ресурсов в системе электронного обучения федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Регламент № 0.1.1.67-06/11/16 от 25 января 2016 г. "О балльно-рейтинговой системе оценки знаний обучающихся в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Регламент № 0.1.1.67-06/91/13 от 21 июня 2013 г. "О порядке разработки и выпуска учебных изданий в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет""

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
Семестр 2			
	Текущий контроль		
1	Устный опрос	ПК-12, ПК-2, ОПК-1	1. Общие представления о жилищной сфере. 2. Современные тенденции развития рынка жилья, особенности его функционирования. 3. Основные вопросы регулирования жилищной сферы.
2	Письменное домашнее задание	ПК-15, ПК-18, ПК-3	4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование 5. Государственные и муниципальные жилищные программы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика.
3	Кейс	ПК-18, ПК-15, ПК-2, ОПК-1	1. Общие представления о жилищной сфере. 2. Современные тенденции развития рынка жилья, особенности его функционирования. 3. Основные вопросы регулирования жилищной сферы. 4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование 5. Государственные и муниципальные жилищные программы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика.
	Зачет с оценкой	ОПК-1, ПК-12, ПК-15, ПК-18, ПК-2, ПК-3	

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

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Семестр 2					
Текущий контроль					
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	1

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Письменное домашнее задание	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Проявлен хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Проявлен удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Проявлен неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	2
Кейс	Отличная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Прекрасное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Высокий уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Хорошая способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Достаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Хороший уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Удовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Слабое владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Низкий уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Неудовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Недостаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Недостаточный для решения профессиональных задач уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	3

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Зачет с оценкой	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой дисциплины, усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.	Обучающийся обнаружил полное знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные программой задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой дисциплины, показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой дисциплины, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	

6.3 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

Семестр 2

Текущий контроль

1. Устный опрос

Темы 1, 2, 3

Вопросы для устного опроса.

1. Быть собственником или арендатором?
2. Для чего нужно второе жилье?
3. Зачем нужны риэлторы?
4. Нужно ли бороться с жилищной сегрегацией?
5. Какие требования я предъявляю к жилью, в котором я хотел бы жить?
6. Как управлять многоквартирным домом?
7. Нужно ли служебное жилье?
8. Что нужно для грамотного управления многоквартирным домом?
9. Мой опыт участия в управлении многоквартирным домом (создании ТСЖ, собрании собственников)
10. Способы управления жилищным фондом.
11. Достоинства и недостатки непосредственного управления.
12. Достоинства и недостатки управления ТСЖ.
13. Достоинства и недостатки управления управляющей организацией.
14. Общее собрание собственников помещений.
15. Кворум общего собрания собственников помещений.
16. Формы проведения общего собрания собственников помещений.
17. Что такое "право на жилище"?
18. Капитальный ремонт жилищного фонда.
19. Региональный оператор.
20. Специальный счет для капитального ремонта жилого фонда.
21. Понятие ветхого и аварийного жилого фонда.

2. Письменное домашнее задание

Темы 4, 5

Темы для письменной работы.

1. Роль жилищной сферы в развитии национальной экономики
2. Жилье в современном обществе.
3. Вопросы координации жилищной политики и территориального планирования развития муниципальных образований.
4. Типология стран по уровню развития жилищной сферы (на основе кластерного анализа жилищных индикаторов).
5. Территориальная дифференциация жилищных условий в Российской Федерации.
6. Внутригородская жилищная дифференциация (на примере конкретного города).
7. Перспективы и проблемы развития частного арендного сектора в России.
8. Приоритетные направления жилищной политики в Российской Федерации.
9. Особенности финансирования жилищного строительства в Российской Федерации.
10. Виды жилищного финансирования населения.
11. Ипотечное кредитование.
12. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов.

3. Кейс

Темы 1, 2, 3, 4, 5

Тема 1

Кейс 1. Проведите компаративный анализа жилищной политики в России и в одной из нижеприведенных зарубежных стран по следующим критериям:

1. Природно-климатические условия, осложняющие эксплуатацию жилищного фонда.
2. Средние затраты на подготовку к зимнему периоду.
3. Качество жилищного фонда (материалы и технологии постройки жилья).
4. Соотношение ветхого и благоустроенного жилищного фонда.
5. Износ основных фондов ЖКХ.
6. Жилищная сегрегация.
7. Стоимость среднестатистического жилья (54 кв.м.).
8. Индекс доступности жилья.
9. Ипотека, % ставки.
10. Управление жилым фондом.

Страны для компаративного анализа.

1. Реализация жилищной политики в США.
2. Реализация жилищной политики в Германии.
3. Реализация жилищной политики в Италии.
4. Реализация жилищной политики в Испании.
5. Реализация жилищной политики в Норвегии.
6. Реализация жилищной политики в Швейцарии.
7. Реализация жилищной политики во Франции.
8. Реализация жилищной политики в Бразилии.
9. Реализация жилищной политики в Мексике.
10. Реализация жилищной политики в ОАЭ.
11. Реализация жилищной политики в Великобритании.
12. Реализация жилищной политики в Финляндии.
13. Реализация жилищной политики в Дании.
14. Реализация жилищной политики в Чехии.
15. Реализация жилищной политики в Венгрии.
16. Реализация жилищной политики в ЮАР.
17. Реализация жилищной политики в Индии.
18. Реализация жилищной политики в Китае.
19. Реализация жилищной политики в Японии.
20. Реализация жилищной политики в Сингапуре.

Представьте данные в табличной форме и ответьте на следующие вопросы:

1. В чем сходство и различие между анализируемыми странами?
2. Какой опыт реализации жилищной политики применим в России и почему?
3. Предложите пилотный проект адаптации зарубежного опыта, направленный на решение жилищных проблем в России.

Зачет с оценкой

Вопросы к зачету с оценкой:

1. Особенности жилой недвижимости как товара.
2. Индикаторы развития жилищной сферы.

3. Связь рынка жилья с другими рынками.
4. Типологии жилищного фонда. Структура жилищного фонда России в контексте межстрановых сопоставлений.
5. Рынок аренды (найма) жилья.
6. Понятие доступности жилья. Территориальная дифференциация доступности жилья в Российской Федерации.
7. Индексы доступности жилья.
8. Особенности финансирования жилищного строительства в Российской Федерации.
9. Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование.
10. Основные направления жилищной политики на государственном уровне.
11. Признаки социального жилья. Правовое и экономическое положение социального нанимателя в России и зарубежных странах
12. Понятие многоквартирного дома. Организация управления многоквартирным домом.
13. Общее имущество в многоквартирном доме.
14. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление.
15. Управление товариществом собственников жилья. Создание ТСЖ.
16. Органы управления ТСЖ
17. Управление управляющей организацией.
18. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
19. Общее собрание собственников помещений: форма проведения и принимаемые решения.
20. Услуги по управлению многоквартирным домом.
21. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.
22. Ветхое и аварийное жильё.
23. Основные механизмы помощи гражданам в улучшении жилищных условий и в оплате необходимых расходов в жилищной сфере.
24. Регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
25. Виды сделок с недвижимым имуществом.
26. Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере.
27. Приватизация жилья.
28. Опыт реализации жилищной политики за рубежом (на примере конкретной страны).

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

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Семестр 2			
Текущий контроль			
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	1	15
Письменное домашнее задание	Обучающиеся получают задание по освещению определённых теоретических вопросов или решению задач. Работа выполняется письменно дома и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	2	15

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Кейс	Обучающиеся получают задание предложить решение для определённой практической ситуации, как правило, моделирующей ситуацию профессиональной деятельности. Оцениваются применение методов анализа кейса, навыки, необходимые для профессиональной деятельности, найденное решение.	3	20
Зачет с оценкой	Зачёт нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Обучающийся получает вопрос (вопросы) либо задание (задания) и время на подготовку. Зачёт проводится в устной, письменной или компьютерной форме. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература:

1. Экономика жилищной сферы: Учебник / под общ. ред. проф. В.В. Бузырева. - 2-е изд. - М.: РИОР: ИНФРА-М, 2016. - 363 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=508569>
2. Экономика и финансы общественного сектора: Учебник / Е.В. Пономаренко. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 377 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=185944>
3. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=374963>

7.2. Дополнительная литература:

1. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. ? 3-е изд. ? М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. ? 146 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=795745>
2. Правовое регулирование городской деятельности и жилищ. законодат.: Учеб. / В.И. Римшин, В.А. Греджев; Под ред. проф. В.И. Римшина - 2 изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 461 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=364810>
3. Городское хозяйство: Учеб. пособие / Т.Г. Морозова, Н.В. Иванова, В.Э. Комов и др. - М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2010. - 361 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=181499>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

- Индикаторы рынка недвижимости - <http://www.irn.ru>
 Институт экономики города - <http://www.urbanecomomics.ru>
 Официальный сайт Росстата - www.gks.ru

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

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	Комплексное изучение студентами основного содержания дисциплины предполагает овладение материалами лекций, учебников и учебных пособий, творческую работу в ходе проведения практических занятий, а также целенаправленную, систематическую деятельность по самостоятельному закреплению, углублению и расширению знаний по данной дисциплине. В процессе лекции студент должен усвоить и законспектировать название темы, учебных вопросов и основные блоки теоретического материала, то есть, сделанные преподавателем теоретические послышки (гипотезы), их аргументацию и выводы. В случае, если какое-либо положение не совсем понятно студенту или представляется недостаточно убедительным, целесообразно задавать преподавателю уточняющие вопросы. Наличие у студента конспекта лекции обязательно. Материалы лекции являются основой для подготовки к практическим занятиям.

Вид работ	Методические рекомендации
практические занятия	Основной целью практических занятий является комплексный контроль усвоения пройденного материала, хода выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы занятия. Ряд вопросов дисциплины, требующих авторского подхода к их рассмотрению, заслушиваются на практических занятиях в форме подготовленных студентами выступлений (7-10 минут) с последующей их оценкой всеми студентами группы.
самостоятельная работа	Самостоятельная работа преследует цель закрепить, углубить и расширить знания, полученные студентами в ходе аудиторных занятий, а также сформировать навыки работы с научной, учебной и учебно-методической литературой, развивать творческое, продуктивное мышление обучаемых, их креативные качества, формирование профессиональных компетенций. Изучение основной и дополнительной литературы является наиболее распространенной формой самостоятельной работы студентов и в процессе изучения настоящей дисциплины применяется при рассмотрении всех тем. Результаты анализа основной и дополнительной литературы в виде короткого конспекта основных положений той или иной работы фиксируются в рабочей тетради, наличие которой у студента обязательно.
устный опрос	Целями устных выступлений являются: - формирование умения грамотно осуществлять выбор литературы и первоисточников по теме сообщения и доклада; - анализ наиболее важных результатов концептуальных научных исследований по выбранной теме; - структурированная и логичная подача / презентация материала; - осуществление взаимодействия с преподавателем и студентами при последующем обсуждении сообщения или доклада. Подготовка устного выступления включает в себя следующие этапы: 1. Определение темы и примерного плана выступления. 2. Работа с рекомендуемой литературой по теме выступления. 3. Выделение наиболее важных и проблемных аспектов исследуемого вопроса. 4. Предложение возможных путей интерпретации проблем, затронутых в сообщении или докладе. 5. Выработка целостного текста устного выступления. Кроме того, при выступлении возможно использование наглядных материалов, например, таблиц, иллюстраций, схем. Оптимальным методом завершения устного сообщения или доклада была бы дискуссия с аудиторией по теме выступления. При устном выступлении студенту следует придерживаться регламента, т.е. соблюдать указанное преподавателем время выступления. Как правило, продолжительность выступления с докладом на занятии не превышает 10-15 минут. Далее, целесообразно перед началом презентации материала уточнить форму и порядок ответов на вопросы аудитории, т.е. предусмотреть такую возможность по ходу выступления либо по его окончании.
кейс	Методические рекомендации по решению кейсов Сюжетная часть - описание ситуации, содержащей информацию, позволяющее понять условия, в которой развивается ситуация. В кейсе по данной дисциплине необходимо содержательную часть сформировать в виде таблицы самостоятельно, исходя из найденных студентом учебных и информационных материалов. Решение кейса предполагает: Первый этап - знакомство с ситуацией, ее особенностями. Второй этап - выделение основной проблемы, факторов и существенных условий, которые могут реально воздействовать на жилищную политику в анализируемых странах. Третий этап - предложение одного или нескольких вариантов решения проблемы, исходя из опыта зарубежной страны. Четвертый этап - анализ последствий принятых решений. Пятый этап - презентация своего решения.

Вид работ	Методические рекомендации
письменное домашнее задание	<p>При подготовке письменного домашнего задания целесообразно придерживаться следующей схемы изучения вопросов: - уяснение (осмысление), с учетом полученных в Университете знаний, избранной темы письменной работы; подбор (поиск) необходимой научной, справочной, учебной литературы, статистических и социологических сведений, законодательных и иных нормативных правовых актов, а также иных источников; - анализ и систематизация собранных по теме работы материалов; - подготовка плана написания работы; - написание текста работы 5-8 стр.; - оформление рукописи работы в соответствии с предъявляемыми требованиями (оформление титульного листа, сносок, библиографии). При сборе материалов для написания работы важно ориентироваться как на современные новейшие нормативные источники (использование нормативных актов в последней редакции), так и на предшествующее законодательство, основные научные исследования российских ученых последних 10-15 лет, а также зарубежный опыт. Написание работы осуществляется самостоятельно путем творческого изложения собранных научных материалов и нормативных источников. При использовании идей, выводов либо текстового материала (цитат) других авторов необходимо делать ссылку на соответствующее издание, где содержатся используемые идеи и материалы. Подготовленная рукопись требует повторного прочтения, критической оценки материала, с целью выявления наиболее слабых, отвлеченно-описательных, недостаточно аргументированных моментов, а также тех частей текста, содержание которых выходит за пределы темы письменной работы. Одновременно осуществляется литературная правка, проверяется правильность написания выходных данных.</p>
зачет с оценкой	<p>Изучение темы завершается дифференцированным зачетом (в соответствии с учебным планом образовательной программы). Дифференцированный зачет как форма промежуточного контроля и организации обучения служит приемом проверки степени усвоения учебного материала и лекционных занятий, качества усвоения обучающимися отдельных разделов учебной программы, сформированных умений и навыков. Зачет проводится письменно, в объеме учебной программы. Преподаватель вправе задать дополнительные вопросы, помогающие выяснить степень знаний обучающегося в пределах учебного материала, вынесенного на зачет. По решению преподавателя зачет может быть выставлен без опроса ? по результатам работы обучающегося на лекционных и(или) практических занятиях. В период подготовки к дифференцированному зачету обучающиеся вновь обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только закрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка обучающегося к зачету включает в себя три этапа: * самостоятельная работа в течение процесса обучения; * непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса; * подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билетах. Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем. Дифференцированный зачет в письменной форме проводится по билетам/тестам, охватывающим весь пройденный по данной теме материал. По окончании ответа преподаватель может задать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы. На подготовку к ответу по вопросам билета обучающемуся дается 60 минут с момента получения им билета. Результаты дифференцированного зачета объявляются обучающемуся после проверки ответов. Результаты сдачи зачета оцениваются отметками "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно" и проставляются в журнале. Обучающийся, не сдавший дифференцированный зачет, допускается к повторной сдаче после дополнительной самостоятельной подготовки.</p>

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

Освоение дисциплины "Жилищная экономика и политика: зарубежный и отечественный опыт" предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 2010 Professional Plus Russian

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

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

Освоение дисциплины "Жилищная экономика и политика: зарубежный и отечественный опыт" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 38.04.04 "Государственное и муниципальное управление" и магистерской программе Государственная политика и управление .