Подписано электронной подписью:
Вержицкий Данил Григорьевич
Должность: Директор КГПИ ФГБОУ ВО «КемГУ»
Дата и время: 2024-02-21 00:00:00
471086fad29a3b30e244c728abc3661ab35c9d50210dcf0e75e03a5b6fdf6436

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
Кемеровский государственный университет
Новокузнецкий институт (филиал)

Факультет истории и права

Кафедра государственно-правовых
и гражданско-правовых дисциплин

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ДЕЛОВЫХ ИГР

по дисциплине

Жилищное право

Направление
40.03.01 Юриспруденция

Специальность
40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

Новокузнецк 2019

УДК 349.444(075)
ББК 67.404.212.47я7
Ю 85

Ю 85 Юрьева, Л.А. Методические указания по проведению деловых игр по дисциплине «Жилищное право» / Л.А. Юрьева; НФИ КемГУ. – Новокузнецк, 2019 г.

Методические указания по проведению деловых игр включают в себя общие рекомендации по подготовке и проведению деловых игр по дисциплине «Жилищное право», а также сценарий деловой игры на тему: «Выбор общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме способа управления домом» и рекомендации по её проведению.

Предназначены для преподавателей, ведущих дисциплину «Жилищное право», и студентов всех форм обучения по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» (профили – Гражданско-правовой, Уголовно-правовой) и специальности 40.05.04 «Судебная и прокурорская деятельность».

Утверждено
на заседании кафедры
государственно-правовых и
гражданско-правовых дисциплин
30.08.2019 г. протокол № 1

Зав. кафедрой
_____ Ю.А. Горбуль

Рекомендовано
методической комиссией
факультета истории и права
23.09.2019 г. протокол № 1

Председатель
методической комиссии
_____ А.Г. Борин

Новокузнецкий институт (филиал)
федерального государственного
бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Кемеровский государственный
университет», 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ 4

2. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ДЕЛОВЫХ ИГР ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» 6

3. СЦЕНАРИЙ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ДЕЛОВОЙ ИГРЫ «ВЫБОР ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ» 10

ВВЕДЕНИЕ

Компетентностный подход в образовании акцентирован на результатах обучения. Данный результат согласно концепции образовательных стандартов третьего поколения выражается в овладении обучающимся совокупностью компетенций. Компетенция – интегративная характеристика, выраженная в способности человека осуществлять конкретную продуктивную деятельность в рамках принятых стандартов[1]. То есть особую значимость приобретает формирование результатов обучения, выраженных в поведенческих характеристиках - умений и навыков.

Оценочные средства, используемые преподавателем, должны соответствовать виду контроля (входной, текущий, итоговый) и соотноситься с планируемым результатом обучения. Необходимо учитывать, что эффективность одного и того же способа или приема по отношению к различным задачам обучения весьма неодинакова. Так, индивидуальный и фронтальный опросы, собеседование, тестирование, проверка рефератов являются традиционными способами оценки полученных студентами знаний. Однако они малоэффективны в отношении проверки результатов обучения, выраженных через характеристики продуктивной деятельности (уметь, владеть). При оценивании данных способностей должны создаваться условия для продуктивной работы студентов, моделирующие контекст будущей профессиональной деятельности. Наиболее эффективно решить эту задачу можно при помощи деловых игр.

Деловая игра – это метод обучения и способ оценивания, в котором моделируются предметный и социальный аспекты профессиональной деятельности. В деловой игре обучающиеся под руководством преподавателя осуществляют квазипрофессиональную деятельность на имитационно-игровой модели, отражающей содержание, технологии и динамику профессиональной деятельности специалистов-юристов, ее целостных фрагментов.

Проведение учебного занятия в форме деловой игры позволяет решить целый ряд педагогических задач:

---

[1] Борисова, Н.В., Кузов, В.Б. Технологизация проектирования и методического обеспечения компетентностно-ориентированных учебных программ дисциплин / модулей, практик в составе ООП ВПО нового поколения: методические рекомендации для организаторов проектных работ и профессорско-преподавательских коллективов вузов. М.: Исследовательский центр проблем качества подготовки специалистов, 2010. С. 23.

- проверка усвоения знаний по теме, формирование профессиональных умений и навыков;

- активизация познавательной деятельности и творческого мышления студентов;

- развитие навыков работы в малых группах и способностей эффективного взаимодействия в процессе решения профессиональных задач;

- формирование положительного образа будущей профессии, усиление мотивации к обучению;

- создание благоприятного психологического климата в группе, укрепление сотрудничества педагога и студентов.

Для достижения поставленных целей разработка и проведение деловой игры должны базироваться на ряде организационных и психолого-педагогических принципов:

- деловая игра должна являться логическим продолжением и завершением конкретной темы дисциплины;

- сценарий игры должен быть максимально приближен к условиям реальной профессиональной деятельности;

- задачи, условия и правила проведения деловой игры, а также критерии оценивания должны быть четко сформулированы и доведены до сведения обучающихся;

- помещение для проведения деловой игры, необходимое оборудование и реквизит должны быть заранее подготовлены;

- проведение деловой игры должно быть основано на диалоговом общении, обсуждении и согласовании различных позиций;

- атмосфера учебного занятия, проводимого в форме деловой игры, должна быть непринужденной, давать возможность для внутреннего раскрепощения личности, проявления творческой инициативы.

Для каждой игры преподавателем разрабатывается сценарий и необходимые методические материалы. Данное методическое пособие содержит общие рекомендации по подготовке и проведению деловых игр по дисциплине «Жилищное право», а также сценарий деловой игры на тему: «Выбор общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме способа управления домом» и рекомендации по её проведению.

ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ДЕЛОВЫХ ИГР ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Деловая игра состоит из двух основных этапов: подготовительного и основного. На подготовительном этапе преподаватель, прежде всего, определяет тематику (объект) игры, решаемые задачи и разрабатывает её сценарий.

Как отмечалось ранее, содержание темы не должно быть новым для студентов, они должны обладать базовыми знаниями об объекте деловой игры. Но в тоже время деловая игра должна включать элементы поиска и анализа новой информации.

Объект или процесс, моделируемый в игре, - это судебный процесс или иная процедура, направленная на выработку решений по основным проблемам правового регулирования в жилищном праве. Так, в при изучении курса «Жилищное право» могут быть смоделированы судебные процессы по расторжению договору социального найма жилого помещения, прекращению права пользования жилым помещением бывшим членом семьи собственника, процессы принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом, создании товарищества собственников жилья, выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества и т.д.

В сценарии деловой игры дается характеристика её объекта, порядок проведения, состав участников, деятельность которых моделируется в игре, их роли и функции в развитии ситуации. При определении ролей желательно учесть, чтобы все студенты группы имели роли, каждый должен иметь возможность продемонстрировать свои знания, умения и навыки. Также необходимо определить исходную информацию, справочные материалы, которые потребуются для обработки информации и подготовки соответствующего решения, продумать, какое техническое, наглядное и иное оснащение необходимо для проведения игры.

Планирование завершающей части занятия подразумевает не только обобщение выполненной студентами работы, но и обязательное определение преподавателем критериев оценивания, прогнозирование основных результатов.

Следующим этапом является обстоятельный разбор сценария и правил проведения деловой игры в учебной группе. Это целесообразно сделать заранее, примерно за неделю до проведения деловой игры. Такой вариант

является более предпочтительным, чем ознакомление с условиями игры непосредственно в ходе её проведения, так как в этом случае участники не затрачивают времени на осмысливание данной информации и смогут более качественно подготовиться к исполнению своих ролей и решению поставленных задач.

В начале разбора преподаватель представляет студентам время на ознакомление со сценарием игры (5 – 10 минут). Далее он доводит до студентов цели проведения предстоящей деловой игры, кратко разъясняет им существо фабулы или проблемы (ситуации), подлежащей разрешению, поясняет особенности правового статуса участников игры (их права и обязанности), касается процедурных вопросов, обозначает критерии оценки результатов игры, отвечает на вопросы студентов. Очень важно, чтобы по окончании разбора игры у студентов не оставалось вопросов и сомнений. В связи с этим им следует вести активный заинтересованный диалог с преподавателем, ставя перед ним вопросы.

После этого наступает процедура распределения ролей. Следует отметить, что приветствуется самовыдвижение студентов на роли. Однако преподаватель во избежание излишних споров должен убедить студентов в важности и значимости всех ролей, предусмотренных сценарием.

В задании по подготовке студентов к деловой игре преподаватель перечисляет законы и другие нормативные правовые акты, регламентирующие ситуацию, выступающую объектом деловой игры, а также определяющие правовой статус её участников.

В заключении преподавателю целесообразно назначить время проведения консультации за 1-2 дня до проведения деловой игры, в ходе которой осуществляется контроль усвоения студентами (игроками) сценария и порядка проведения игры, проводится разбор неясных и спорных положений. На этом этапе участники игры должны четко представить себе проблему или структуру задач, соотнести проблему с поставленной целью.

Осуществляя подготовку к деловой игре, студенту следует вдумчиво, не торопясь вновь прочитать ее сценарий, представить себя в роли соответствующего должностного или иного лица, вообразить, как бы действовал в данной ситуации, если бы реально занимал эту должность (играл эту роль), какими знаниями, навыками и умениями должен был бы обладать, какие полномочия были бы необходимы для успешного исполнения должностных (субъективных) обязанностей. В первую очередь необходимо тщательно изучить те законы и иные нормативные акты,

которые рекомендованы преподавателем. При этом особое внимание следует обратить на задачи, права и обязанности, которые законом возложены должностное или иное лицо, роль которого досталась в деловой игре студенту. Рекомендуется составить обстоятельный письменный конспект своего выступления на деловой игре, которое должно быть мотивированным, содержать ссылки на закон. Само выступление должно быть живым, интересным, насыщенным по возможности примерами и фактами. Следует быть готовым ответить на вопросы других участников игры.

Перед началом деловой игры студенты под руководством преподавателя делают в аудитории перестановку мебели, подготавливают оборудование и раздаточные иллюстрационные материалы.

Игра протекает в строгом соответствии с ее сценарием. При этом всем студентам следует проявлять активность и находчивость, ставить перед участниками игры вопросы, включаться в дискуссии, соблюдая, однако, необходимый такт. Крайне нежелательно, чтобы преподаватель по ходу дискуссии выражал свою точку зрения, связанную с анализом проблемы или ситуации.

Важную роль играет четкое следование регламенту (расписанию) игры, отражающему временные интервалы для каждого её этапа. Практика проведения деловых игр показывает, что при неправильной организации игры, без четко установленного регламента на ее завершение часто не хватает времени. Поэтому преподаватель должен строго следить за временем с тем, чтобы его хватило для полного разбора рассматриваемой проблемы и для подведения её итогов.

Если при игре присутствовали эксперты (это могут быть как другие преподаватели, практикующие специалисты, так и лица, выбранные из числа студентов) по окончании игры преподаватель предоставляет им слово для заключения. Эксперты кратко анализируют выступления всех участников, отмечая как положительные, так и отрицательные моменты. При этом учитывается активность студентов, знание ими законодательства, полномочий соответствующего должностного или иного лица, аргументированность внесенных предложений.

Далее преподаватель подводит итог проведенному занятию, кратко анализирует заключение экспертов. При этом он обращает внимание на полноту достижения поставленных перед студентами целей, на недостатки и положительные стороны, высказывает свое суждение том, что могло бы способствовать активизации деловой игры, повышению ее результативности.

Студенты также могут высказать мнение о путях совершенствования этого вида занятий. В заключении преподаватель объявляет оценки всем участникам деловой игры, благодарит студентов за работу и подчеркивает ценность достигнутых результатов. Это формирует у студентов веру в свои силы и положительное отношение к учебе и своей будущей профессии.

Материалы успешно проведенной деловой игры (сценарий, правила, рекомендации, фотографии, отзывы студентов) целесообразно оформить в отдельную папку для обмена опытом с другими преподавателями.

СЦЕНАРИЙ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ДЕЛОВОЙ ИГРЫ «ВЫБОР ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ»

Сценарий деловой игры:

Собственники многоквартирного дома (адрес: г. Новокузнецк, ул. Ленина, д.132) на общем собрании путем очного присутствия должны выбрать способ управления многоквартирным домом.

Многоквартирный дом состоит из 20 квартир общей площадью 1500 кв.м., из них 10 квартир площадью каждого 90 кв.м. и 10 квартир – по 60 кв.м.). Собственником 5 квартир по 60 кв. м. является муниципальное образование г. Новокузнецк.

Инициативная группа должна разработать повестку дня и сообщения о проведении общего собрания для собственников помещений в многоквартирном доме.

На общее собрание также приглашены представители двух управляющих компаний, государственной жилищной инспекции и независимый юрисконсульт.

Общее собрание должно быть проведено в установленном законом порядке, согласно повестке дня с составлением протокола общего собрания и иных необходимых документов.

Каждый из представителей управляющей компании должен представить особенности своей организации, подчеркивая ее положительные стороны и убеждая проголосовать за себя и назвать слабые, негативные аспекты деятельности конкурентов. На рассмотрение собственникам предоставляются проекты договоров управления, включая тарифы на работы и услуги. Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с проектом договора, найти возможные ошибки, допущенные при составлении договора, внести свои предложения в текст договора.

Часть собственников должны инициировать создание товарищества собственников жилья для управления многоквартирным домом, указывая на плюсы данного способа управления. На рассмотрение собственников предоставляется проект устава товарищества. Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с проектом устава, найти возможные ошибки, допущенные при его составлении, внести свои предложения в текст устава.

Свое экспертное заключение на проекты документов, подготовленных представителями управляющих компаний и инициаторами создания товарищества собственников жилья должен дать независимый юрисконсульт, приглашенный на общее собрание.

Свое заключение по поводу соблюдения норм жилищного законодательства по итогам организации, проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, всем представленным документам должны дать представитель государственной жилищной инспекции (жил. инспектор), приглашенный на общее собрание.

Планируемые результаты деловой игры:

- усвоение обучающимися порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, правил определения и подсчета количества голосов собственников, различий в способах управления многоквартирными домами, требований к оформлению уведомления о проведении общего собрания собственников, устава товарищества собственников жилья, договора управления многоквартирным домом, протокола общего собрания собственников;

- овладение умением давать юридическую оценку соответствия поведения субъектов правоотношений нормам жилищного законодательства; обеспечивать соблюдение жилищного законодательства Российской Федерации субъектами права при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах; производить расчет доли собственника в праве на общее имуществе в многоквартирном доме;

- формирование навыков подготовки документов, необходимых для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и реализации выбранного способа управления; навыками принятия необходимых мер защиты прав участников жилищных правоотношений; навыками публичных выступлений.

Участники деловой игры:

1) председатель совета многоквартирного дома (собственник квартиры), председательствующий на общем собрании – 1 человек;

2) члены совета многоквартирного дома (собственники квартир), инициаторы проведения общего собрания – 4 человека;

3) собственники квартир – 10 человек (*число собственников может быть увеличено при большом количестве студентов в группе за счет*

наличия нескольких сособственников у отдельных квартир), из них 2 человека – инициаторы создания товарищества собственников жилья в доме;

4) представитель администрации муниципального образования как собственника пяти квартир – 1 человек;

5) представитель(и) управляющей компании №1 *(название придумать самостоятельно)* – 1-2 человека;

6) представитель(и) управляющей компании №2 *(название придумать самостоятельно)* – 1-2 человека;

7) представитель(и) государственной жилищной инспекции – 1-2 человека;

8) юрисконсульт(ы) – 1-2 человека.

Источники, рекомендуемые студентам для подготовки к деловой игре:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. №51-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 1994. - №32. - Ст. 3301 (глава 9.1).

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2005. - №1 (ч. I). - Ст. 14 (глава 6, раздел VIII).

3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме: утв. пост. Правительства Рос. Федерации от 13.08.2006 г. №491 // Рос. газ. - 2006. - 22 авг.

4. Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор: приказ Минстроя России от 25.12.2015 г. N 937/пр // Бюл. норматив. актов федер. органов испол. власти. – 2016. - №23.

5. Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах: приказ Минстроя России от 31.07.2014 г. №411/пр // Законодательные и нормативные документы в ЖКХ. – 2014. - №9.

6. О требованиях к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: письмо Минстроя России от 28.02.2018 г. №7252-ЕС/04 // Консультант Плюс: справ. правовая система.

7. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: пост. Пленума Верхов. Суда Рос. Федерации от 02.07.2009 г. №14 // Рос. газ. - 2009. - 8 июля (раздел «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения»).

8. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: пост. Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. №25 // Рос. газ. - 2015. - 30 июня (раздел «Решения собраний»).

9. Илюшина М.Н. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: актуальные изменения правового регулирования // Семейное и жилищное право. - 2017. - №6. - С. 28 - 31.

10. Позняк В.С. Подсчет голосов на общем собрании собственников помещений в МКД // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. - 2018. - № 5. - С. 71 - 77.

11. Сироткина А.А. Решения собраний в разъяснениях Верховного Суда Российской Федерации. Комментарий к Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Судья. - 2015. - № 10. - С. 26 - 31.

12. Юрьева Л А. Жилищное право: учебное пособие / Л. А. Юрьева ; Кемеровский гос. ун-т, Новокузнецкий ин-т (филиал). - Электронные текстовые данные. - Новокузнецк : [б. и.], 2015. - 102 с. - Режим доступа: https://icdlib.nspu.ru/view/icdlib/4093/read.php (разделы 3, 7).

Домашнее задание участникам:

- изучение рекомендованных источников;
- подготовка выступлений в соответствии с ролями;
- осуществление расчета долей собственников квартир в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- подготовка необходимых документов: сообщений о проведении общего собрания (инициаторы), проектов договоров управления многоквартирным домом (представители управляющих организаций), проекта устава товарищества собственников жилья (собственник,

инициирующий создание товарищества).

Ход (регламент) деловой игры:

1. Введение (5 минут).
2. Раздача сообщений о проведении общего собрания его инициаторами и ознакомление с повесткой дня (3 минуты).
3. Регистрация лиц, участвующих в общем собрании; избрание секретаря общего собрания, в функции которого входит составление протокола общего собрания (5 минут).
4. Выступление председателя совета многоквартирного дома, председательствующего на общем собрании с информацией о необходимости выбора способа управления домом (5 минут).
5. Выступление представителя(ей) 1-ой управляющей организации с информацией о ней и предлагаемых услугах и работах с презентацией проекта договора управления многоквартирным домом; ответы на вопросы собственников (7 - 10 минут).
6. Выступление представителя(ей) 2-ой управляющей организации с информацией о ней и предлагаемых услугах и работах с презентацией проекта договора управления многоквартирным домом; ответы на вопросы собственников (7 - 10 минут).
7. Выступление собственников, инициирующих создание в доме товарищества собственников жилья с презентацией устава товарищества (7 – 10 минут).
8. Обсуждение полученной информации собственниками, обмен мнениями (10-15 минут).
9. Выступление юрисконсульта(ов) с заключением о качестве предоставленной информации и документов (5 минут).
10. Голосование по вопросам повестки дня, избрание счетной комиссии, подсчет голосов и объявление результатов (7 - 10 минут).
11. Выступление представителя государственной жилищной инспекции с заключением о соответствии процедуры проведения общего собрания положениям действующего законодательства (5 минут).
12. Подведение итогов деловой игры, совместное обсуждение обнаруженных ошибок, выявление нарушений в процедуре проведения собрания (10 минут).

Основная часть деловой игры рассчитана на одно учебное занятие (90 минут).