

Вебинар 1

ЕДП учебного модуля 9: Обоснование жилой собственности и ее управление

(По состоянию на 1.8.2019 г.)

Общие примечания:

Этот ежегодный дидактический план (ЕДП) содержит преподаваемые содержания учебного модуля 9 (Обоснование жилой собственности и ее управление).

Отклонение от ЕДП допустимо, если:

- этого требует способность обучающейся группы или особые компетенции (например, социальное поведение, ...),
- занятия отменяются или будут отменены,
- следует опробовать новые формы преподавания или учебные ситуации,
- это необходимо в контексте учебных занятий и аудиторных посещений.

Учебная ситуация 1 (1 серия) 6 часов**Понятие жилой и долевой собственности****Сценарий**

Акционерная компания Springorum Immobilien AG намерена построить на ул. Эгиде 9, 44892 Бохум объект с 8 квартирами, которые будут находиться в частной собственности и 8 гаражами. Для этого составные части объекта должны быть соотнесены с различными понятиями жилой и долевой собственности, возможные проблемы должны быть выявлены, а также в разговоре с клиентом эти термины должны быть применены.

Значимые компетенции

- раскрыть хозяйственные и профессиональные связи из фактологических или правовых текстов
- обмен с одноклассниками с практическими знаниями
- использовать, проверять и расширять свои собственные риторические и коммуникативные навыки

Учебные и рабочие техники

- Работа в группах и презентация результатов (ноутбук, бумага с результатами) / А 1 и А 2
- Самостоятельная работа / беседа на уроке / А 3 – 5
- Работа с партнером / А 7 – 8 – 9
- Ролевая игра / А 10

Организаторские примечания

- **Раздаточный материал / ментальная карта (Mind-Map) по понятиям (А 1/2)** с несколькими группами с одним экспертом ОСЖ (Word)
- **Расчет долей совместного владения с помощью Excel (А 9)**
- Ролевая игра в отношении понятий жилой и долевой собственности в работе с партнерами (А 10)
 - Разделение труда: левая половина класса - четные числа / правая половина - нечетные числа
 - Презентация ролевой игры - другие ждут за дверью

Продукт /результат обучения - контроль успеха обучения

- Дифференциация понятий - представление в ментальной карте / **раздаточный материал**
- Упражнения по соотнесению понятий, а также по **расчету доли совместного владения - подходящие формулы и функции программного обеспечения для электронных таблиц**
- Пояснение профессиональных терминов в разговоре с клиентом

Конкретизация содержания

- Определение понятий для обоснования жилой собственности: жилая собственность – долевая собственность / индивидуальная собственность - совместная собственность – доля совместного владения - права пользования индивидуальной собственностью - право собственности третьей стороны (А 1 - 5)
- Отличие понятий индивидуальной и совместной собственности (А 6 - 7)
- Предоставление специальных прав пользования и возможные проблемы (А 8)
- Расчет доли совместного владения и стоимости доли
- Пояснения к различным терминам, используемым в дискуссиях с клиентами (А 10)

Цифровое содержание:

- Word 7: Раздаточный материал понятий
- Excel 2: Расчет доли совместного владения

Учебная ситуация 2 (2 серия) 6 часов

Документы для обоснования жилой и долевой собственности

Учебная ситуация 3 (3 серия) 6 часов

Права и обязанности собственников жилья, а также варианты действий при невыполнении обязанностей

Учебная ситуация 4 (4 серия) 6 часов

Обоснование жилой и долевой собственности в Земельной книге, возникновение объединения собственников, а также переход арендных квартир в собственность

Учебная ситуация 5 (5 серия) 6 часов

Назначение управляющего объединением собственников жилья (ОСЖ) и заключения договора с управляющим

Учебные ситуации 6 - 8 (6 - 8 серии)

18 часов

Подготовка и проведение собрания ОСЖ управляющим и советом собственников

Учебные ситуации 6 (6 серия) 6 часов

Подготовка и проведение собрания ОСЖ

Учебные ситуации 7 (7 серия) 6 часов

Задачи управляющего и совета собственников

Учебные ситуации 8 (8 серия) 6 часов

Планирование и проведение собрания собственников

Учебные ситуации 9 (9 серия) 6 часов

Прием нового объекта на управления. Судебный процесс по вопросам жилой собственности

Учебные ситуации 10 (10 серия) 6 часов

Процесс «преобразования в ОСЖ» (приватизация арендного жилья бывшими квартиросъемщиками)

Материал предоставлен Европейским образовательным центром экономики жилищного хозяйства и недвижимости (ЕБЦ), профессиональный колледж (структура ЕБЦ) 2020 г.

*Рабочий перевод с немецкого от 02.06.2020
Елена Петровская, IWO e.V.*