Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Наумова Наталия Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 20.10.2026 15:18:52
Уникальный программный ключ:
6b5279da4e034bff679172803da5b605539c8d4a

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»
(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Юридический факультет
Кафедра конституционного и гражданского права

Согласовано
деканом юридического факультета
«18» марта 2026 г.
_____
/Узденов Ш.Ш./

Рабочая программа модуля

Защита прав участников жилищных правоотношений

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Программа подготовки:
Правовая защита организаций и физических лиц

Квалификация
Магистр

Форма обучения
Очно-заочная

Согласовано учебно-методической
комиссией юридического факультета
Протокол «13» марта 2026 г. № 7
Председатель УМКом_____
/Софинская Е.Д./

Рекомендовано кафедрой
конституционного и гражданского права
Протокол от «10» марта 2026 г. № 7
Зав. кафедрой_____
/Ермолаева Е.В./

Москва
2026

Автор-составитель:
доцент кафедры конституционного и гражданского права ГУП,
кандидат юридических наук, доцент Фаст О.Ф.

Рабочая программа модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утверждённого приказом МИНОБРНАУКИ РОССИИ от 25.11.2020 №1451.

Модуль входит в модуль «Элективные дисциплины (модули)», в часть, формируемую участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» и является элективным.

Модуль состоит из дисциплин: «Актуальные проблемы жилищного права», «Управление общим имуществом многоквартирного дома» и «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений».

Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Год начала подготовки (по учебному плану) 2026.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Планируемые результаты обучения	4
2.	Место модуля в структуре образовательной программы	5
3.	Объем и содержание модуля	6
4.	Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся	13
5.	Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по модулю	21
6.	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение модуля	38
7.	Методические указания по освоению модуля	40
8.	Информационные технологии для осуществления образовательного процесса по модулю	40
9.	Материально-техническое обеспечение модуля	40

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

1.1. Цель и задачи модуля

Цель освоения модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» заключается в формировании у студентов профессиональных навыков и умений по решению профессиональных задач в сфере защиты жилищных правоотношений, состоит в обучении студентов современному российскому жилищному праву, особенностям его применения и уяснении сущности проблем защиты прав участников жилищных отношений, разрешение коллизионных вопросов защиты имущественных отношений владельцев жилых помещений и управления имуществом общего пользования многоквартирного дома и малоэтажных комплексов.

Задачи модуля:

- выработать у обучающихся навыки, позволяющие правильно ориентироваться в наиболее проблемных вопросах действующего жилищного законодательства;
- на основе системного подхода сформировать целостное представление о защите прав субъектов жилищного права;
- дать обучающимся необходимые знания в сфере правового регулирования договорных отношений между участниками жилищных отношений;
- научить правильно квалифицировать юридические факты, давать им квалифицированную оценку;
- привить навыки и умения по правильному толкованию и применению норм жилищного законодательства;
- научить основам самостоятельного выявления научных проблем в сфере жилищного права, а также описания способов и предложений по их решению;
- выработать умение оказывать правовую и иную помощь гражданам и организациям по актуальным вопросам жилищного права;
- научить магистров правильно составлять и оформлять юридические документы, необходимые для производства дел по фактам возникновения споров в сфере жилищных отношений.

1.2. Планируемые результаты обучения:

В результате освоения данного модуля у обучающихся формируются следующие компетенции:

по модулю «Защита прав участников жилищных правоотношений»:

СПК-2. Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

СПК-4. Способен консультировать по вопросам законодательства, требующим специальных знаний, давать квалифицированные разъяснения и заключения по вопросам применения действующих правовых норм.

СПК-5. Способен проводить научные исследования в области юриспруденции в соответствии с направленностью (профилем) программы магистратуры.

по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права»:

СПК-5. Способен проводить научные исследования в области юриспруденции в соответствии с направленностью (профилем) программы магистратуры.

по дисциплине «Управление общим имуществом многоквартирного дома»:

СПК-4. Способен консультировать по вопросам законодательства, требующим специальных знаний, давать квалифицированные разъяснения и заключения по вопросам применения действующих правовых норм.

по дисциплине «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»:

СПК-2. Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

2. МЕСТО МОДУЛЯ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Модуль входит в модуль «Элективные дисциплины (модули)», в часть, формируемую участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» и является элективным.

Модуль состоит из дисциплин: «Актуальные проблемы жилищного права», «Управление общим имуществом многоквартирного дома» и «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений».

Изучению модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» должно предшествовать изучение студентами дисциплин модуля «Актуальные проблемы гражданского и административного судопроизводства».

Приступая к изучению данного модуля, студенты должны понимать, уметь анализировать, правильно толковать правовые нормы гражданского законодательства, владеть навыками работы с нормативными правовыми актами с целью последующего их практического применения.

Изучение модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» имеет особое значение в системе подготовки высококвалифицированных юристов, поскольку при изучении именно данного модуля, обучающиеся переосмысливают и развивают знания о жилищном праве как отрасли права с учетом актуальных проблем, современного состояния и перспектив развития сегодняшнего законодательства в этой сфере.

Указанные связи и содержание дисциплин модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС ВО, что обеспечивает соответственный теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения будущей деятельности магистра юриспруденции.

3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЯ

3.1. Объем модуля

Модуль «Защита прав участников жилищных правоотношений»

Показатель объема модуля	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем модуля в зачетных единицах	6
Объем модуля в часах	216 (98)[1]
Контактная работа:	86,9 (86,6)[2]
Лекции	42 (42)[3]
Практические занятия	42 (42)[4]
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	2,9 (2,6)[5]
Экзамен	0,3
Предэкзаменационная консультация	2 (2)[6]
Контрольная работа	0,6 (0,6)[7]
Самостоятельная работа	108
Контроль	21,1 (11,4)[8]

Формы промежуточной аттестации:

По дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права» – контрольная работа в 3 семестре.

По дисциплине «Управление общим имуществом многоквартирного дома» – контрольная работа в 3 семестре.

По дисциплине «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений» – контрольная работа в 4 семестре.

По модулю «Защита прав участников жилищных правоотношений» – экзамен в 4 семестре.

Объем дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права»

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	1
Объем дисциплины в часах	36 (32)[9]
Контактная работа	28,2 (28,2)[10]
Лекции	14
Практические занятия	14
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	0,2

[1] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[2] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[3] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[4] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[5] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[6] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[7] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[8] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[9] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[10] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Контрольная работа	0,2
Самостоятельная работа	4
Контроль	3,8 (3,8)[11]

По дисциплине предусмотрена контрольная работа в 3 семестре.

Объем дисциплины «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

Показатель объема дисциплины	**Форма обучения**
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	2
Объем дисциплины в часах	72 (32)[12]
Контактная работа	28,2 (28,2)[13]
Лекции	14
Практические занятия	14
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	0,2
Контрольная работа	0,2
Самостоятельная работа	40
Контроль	3,8 (3,8)[14]

По дисциплине предусмотрена контрольная работа в 3 семестре.

Объем дисциплины «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»

Показатель объема дисциплины	**Форма обучения**
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	2
Объем дисциплины в часах	72 (32)[15]
Контактная работа	28,2 (28,2)[16]
Лекции	14
Практические занятия	14
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	0,2
Контрольная работа	0,2
Самостоятельная работа	40
Контроль	3,8 (3,8)[17]

По дисциплине предусмотрена контрольная работа в 4 семестре.

[11] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[12] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[13] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[14] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[15] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[16] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[17] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

3.2. Содержание дисциплин модуля

Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Кол-во часов	
	Лекции	**Практические занятия**
Тема 1. Предмет и метод жилищного права Теоретико-правовые проблемы определения предмета жилищного права. Предмет жилищного права и жилищные отношения. Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений. Теоретико-правовые проблемы использования методов правового регулирования: Императивно-диспозитивный. Использование метода автономии и авторитарного метода.	2	2
Тема 2. Жилищные правоотношение: теоретические проблемы. Способы защиты прав участников жилищных правоотношений. Теоретико-правовые проблемы классификации жилищных правоотношений. Законодательное определение круга жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей. Классификация юридических фактов и ее значение. Понятие и виды оснований. Теоретико-правовые проблемы определения жилого помещения. Ограничения в использовании жилого помещения. Последствия несоблюдения признаков жилого помещения.	2	2
Тема 3. Защита прав участников жилищных отношений при изменение правового режима и структуры жилого помещения. Актуальные вопросы реализации процедуры перевода из жилого в нежилое помещение Уточнение понятий «переустройство» и «перепланировка». Требования к техническому состоянию зданий. Учёт интересов соседей. Перевод квартиры в нежилой фонд только полностью.	4	4
Тема 4. Осуществления и защиты вещных прав на жилые помещения. Определение перечня вещных прав на жилое помещение, а также оснований их возникновения и прекращения. Выстраивание баланса между интересами собственника и других граждан, имеющих право пользоваться чужим жилым помещением. Регулирование способов приобретения жилых помещений в собственность.	6	6

Ограничения в осуществлении права собственности на жилое помещение. Выработка единой судебной практики при рассмотрении споров о защите права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Некоторые актуальные вопросы общей собственности на жилые помещения: Определение порядка пользования жилым помещением. Учёт прав лиц, которые проживают в качестве членов семьи в жилом помещении, находящемся в общей долевой собственности. Оформление права общей собственности на жильё, приобретённое с использованием средств материнского (семейного) капитала. Критерии разрешения споров между участниками общей долевой собственности, которые имеют равные доли на неделимое недвижимое имущество (однокомнатные квартиры, квартиры с неизолированными комнатами). Медиации — переговоры для разрешения конфликтов между участниками общей собственности		
ИТОГО	**14 (14)[18]**	**14 (14)[19]**

Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	**Кол-во часов**	
	Лекции	**Практические занятия**
Тема 1. Имущество общего пользования собственников многоквартирного дома, собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК) Некоторые актуальные вопросы, связанные с имуществом общего пользования собственников многоквартирного дома: Перечень объектов общего имущества. Расходы на содержание общего имущества. Использование общего имущества. Участие в содержании общего имущества собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК). Выбор способа управления общим имуществом. Взносы на капитальный ремонт общего имущества.	4	4
Тема 2. Значение и роль общего собрания при управление общим имуществом многоквартирного дома и	4	4

[18] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[19] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме — орган управления таким домом. Значение общего собрания: строительство и ремонт хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, входящих в состав общего имущества; определение существенных условий кредитного договора или договора займа; установление пределов использования земельного участка, входящего в состав общего имущества; благоустройство участка, входящего в состав общего имущества; пользование общим имуществом лицами, не являющимися собственниками индивидуальных жилых домов; определение лиц, уполномоченных от имени собственников индивидуальных жилых домов заключать договоры об использовании общего имущества; выбор способа управления общим имуществом: непосредственное управление, управление товариществом или управляющей организацией. Решения общего собрания заключается. Формы общего собрания.		
Тема 3. Управление общим имуществом многоквартирного дома товариществом собственников жилья Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Основная цель ТСЖ. Роль ТСЖ в управлении общим имуществом многоквартирного дома. Органы управления ТСЖ являются: Соотношение компетенций общего собрания собственников и общего собрания членов ТСЖ. Правление ТСЖ - исполнительный орган. Председатель ТСЖ. Некоторые обязанности ТСЖ: соблюдать закон и устав организации; управлять и обслуживать многоквартирный дом, включая заключение договоров с подрядчиками и поиск работников; готовить и предоставлять отчёты о финансовой деятельности; контролировать оплату коммунальных платежей; проводить собрания жильцов дома, информировать всех участников об их дате и месте. Самостоятельное управление домом ТСЖ или привлечение управляющей компании.	4	4
Тема 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией Цели деятельности управляющей организации, правовое	2	2

регулирование. Некоторые функции управляющей организации: Техническое обслуживание. Уборка и благоустройство. Финансовые обязательства. Представление интересов собственников в судебных и административных инстанциях, решение вопросов, связанных с эксплуатацией дома, разрешение споров между жильцами. Перечень работ по содержанию общего имущества. Финансирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.		
ИТОГО	**14 (14)[20]**	**14 (14)[21]**

Дисциплина «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	**Кол-во часов**	
	Лекции	**Практические занятия**
Тема 1. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону Подсудность дел, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону Разграничение предмета искового требования по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме. Доказывание законности перепланировки. Вопросы перед экспертом о соответствии жилого помещения строительным, градостроительным, санитарно-эпидемиологическим нормам, о возможности повреждения или разрушения конструкций дома, о приведении жилого помещения в первоначальное состояние. Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону.	2	2
Тема 2. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением Предмет спора — право на жилое помещение, что отличает жилищные споры от других гражданско-правовых споров. Способы защиты прав при нарушении или оспаривании права пользования жилым помещением. Приоритет свидетельских показаний над письменными документами при доказывании некоторых обстоятельств, таких как факт совместного проживания граждан и ведения общего	2	2

[20] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[21] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

хозяйства, смена места жительства нанимателем, использование жилого помещения не по назначению. Определение порядка пользования возможно только между собственниками жилого помещения. Учёт конкретных обстоятельств при разрешении споров. Участие прокурора как гарантии соблюдения конституционных прав граждан.		
Тема 3. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Порядок обжалование решения общего собрания собственников. Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников. Возможность оставления решения в силе. Участие других собственников в признания решения общего собрания собственников недействительным. Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Последствия признания решения недействительным.	2	2
Тема 4. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения и найма специализированных жилых помещений Подсудность споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке. Место рассмотрения споров. Доказательства при рассмотрении споров, вытекающих из договорных отношений социального найма и найма специализированных жилых помещений Исковое заявление с требованием о вселении в квартиру.	6	6
Тема 5. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения Досудебный порядок расторжения договора найма. Подсудность споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения. Основания расторжение договора в судебном порядке. Предоставление нанимателю срока для устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора. Учет судом уважительных причин неисполнения обязательств.	2	2

ИТОГО	14 (14)[22]	14 (14)[23]

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Кол-во часов	Формы самостоятельной работы	Методическое обеспечение	Формы отчетности
Тема 1. Предмет и метод жилищного права	Теоретико-правовые проблемы определения предмета жилищного права. Предмет жилищного права и жилищные отношения. Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений. Теоретико-правовые проблемы использования методов правового регулирования: Императивно-диспозитивный. Использование метода автономии и авторитарного метода.	1	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад
Тема 2. Жилищные правоотношение: теоретические проблемы. Способы защиты прав участников жилищных правоотношений	Теоретико-правовые проблемы классификации жилищных правоотношений. Законодательное определение круга жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей. Классификация юридических фактов и ее значение. Понятие и виды оснований. Теоретико-правовые проблемы определения жилого помещения.	1	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

[22] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.
[23] Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

	Ограничения в использовании жилого помещения. Последствия несоблюдения признаков жилого помещения.				
Тема 3. Защита прав участников жилищных отношений при изменение правового режима и структуры жилого помещения	Актуальные вопросы реализации процедуры перевода из жилого в нежилое помещение Уточнение понятий «переустройство» и «перепланировка». Требования к техническому состоянию зданий. Учёт интересов соседей. Перевод квартиры в нежилой фонд только полностью.	1	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад
Тема 4. Осуществления и защиты вещных прав на жилые помещения.	Определение перечня вещных прав на жилое помещение, а также оснований их возникновения и прекращения. Выстраивание баланса между интересами собственника и других граждан, имеющих право пользоваться чужим жилым помещением. Регулирование способов приобретения жилых помещений в собственность. Ограничения в осуществлении права собственности на жилое помещение. Выработка единой судебной практики при рассмотрении споров о защите права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Некоторые актуальные вопросы общей собственности на жилые помещения: Определение порядка	1	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	пользования жилым помещением. Учёт прав лиц, которые проживают в качестве членов семьи в жилом помещении, находящемся в общей долевой собственности. Оформление права общей собственности на жильё, приобретённое с использованием средств материнского (семейного) капитала. Критерии разрешения споров между участниками общей долевой собственности, которые имеют равные доли на неделимое недвижимое имущество (однокомнатные квартиры, квартиры с неизолированными комнатами). Медиации — переговоры для разрешения конфликтов между участниками общей собственности				
Итого		**4**			

Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

Темы для самостоятельного изучения	**Изучаемые вопросы**	**Кол-во часов**	**Формы самостоятельной работы**	**Методическое обеспечение**	**Формы отчетности**
Тема 1. Имущество общего пользования собственников многоквартирного дома, собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах	Некоторые актуальные вопросы, связанные с имуществом общего пользования собственников многоквартирного дома: Перечень объектов общего имущества. Расходы на содержание общего имущества. Использование общего имущества. Участие в содержании общего имущества собственников	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

(МЖК)	индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК). Выбор способа управления общим имуществом. Взносы на капитальный ремонт общего имущества.				
Тема 2. Значение и роль общего собрания при управление общим имуществом многоквартирного дома и индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК)	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме — орган управления таким домом. Значение общего собрания: строительство и ремонт хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, входящих в состав общего имущества; определение существенных условий кредитного договора или договора займа; установление пределов использования земельного участка, входящего в состав общего имущества; благоустройство участка, входящего в состав общего имущества; пользование общим имуществом лицами, не являющимися собственниками индивидуальных жилых домов; определение лиц, уполномоченных от имени собственников индивидуальных жилых домов заключать договоры об использовании общего имущества; выбор способа управления общим имуществом: непосредственное управление, управление товариществом или управляющей организацией. Решения общего собрания	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	заключается. Формы общего собрания.				
Тема 3. Управление общим имуществом многоквартирного дома товариществом собственников жилья	Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Основная цель ТСЖ. Роль ТСЖ в управлении общим имуществом многоквартирного дома. Органы управления ТСЖ являются: Соотношение компетенций общего собрания собственников и общего собрания членов ТСЖ. Правление ТСЖ - исполнительный орган. Председатель ТСЖ. Некоторые обязанности ТСЖ: соблюдать закон и устав организации; управлять и обслуживать многоквартирный дом, включая заключение договоров с подрядчиками и поиск работников; готовить и предоставлять отчёты о финансовой деятельности; контролировать оплату коммунальных платежей; проводить собрания жильцов дома, информировать всех участников об их дате и месте. Самостоятельное управление домом ТСЖ или привлечение управляющей компании.	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад
Тема 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией	Цели деятельности управляющей организации, правовое регулирование. Некоторые функции управляющей организации: Техническое обслуживание. Уборка и благоустройство. Финансовые обязательства. Представление интересов	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	собственников в судебных и административных инстанциях, решение вопросов, связанных с эксплуатацией дома, разрешение споров между жильцами. Перечень работ по содержанию общего имущества. Финансирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.				
Итого		**40**			

Дисциплина «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»

Темы для самостоятельного изучения	**Изучаемые вопросы**	**Кол-во часов**	**Формы самостоятельной работы**	**Методическое обеспечение**	**Формы отчетности**
Тема 1. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону	Подсудность дел, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону Разграничение предмета искового требования по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме. Доказывание законности перепланировки. Вопросы перед экспертом о соответствии жилого помещения строительным, градостроительным, санитарно-эпидемиологическим нормам, о возможности повреждения или разрушения конструкций дома, о приведении жилого помещения в первоначальное состояние.	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону.				
Тема 2. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением	Предмет спора — право на жилое помещение, что отличает жилищные споры от других гражданско-правовых споров. Способы защиты прав при нарушении или оспаривании права пользования жилым помещением. Приоритет свидетельских показаний над письменными документами при доказывании некоторых обстоятельств, таких как факт совместного проживания граждан и ведения общего хозяйства, смена места жительства нанимателем, использование жилого помещения не по назначению. Определение порядка пользования возможно только между собственниками жилого помещения. Учёт конкретных обстоятельств при разрешении споров. Участие прокурора как гарантии соблюдения конституционных прав граждан.	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад
Тема 3. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным	Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Порядок обжалование решения общего собрания собственников. Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников.	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	Возможность оставления решения в силе. Участие других собственников в признания решения общего собрания собственников недействительным. Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Последствия признания решения недействительным.				
Тема 4. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения	Подсудность споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке. Место рассмотрения споров. Доказательства при рассмотрении споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения. Исковое заявление с требованием о вселении в квартиру.	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад
Тема 5. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения	Досудебный порядок расторжения договора найма. Подсудность споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения. Основания расторжение договора в судебном порядке. Предоставление нанимателю срока для устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора.	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, устный опрос, доклад

	Учет судом уважительных причин неисполнения обязательств.				
Итого		**40**			

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоение образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»	
СПК-5. Способен проводить научные исследования в области юриспруденции в соответствии с направленностью (профилем) программы магистратуры.	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»	
СПК-4. Способен консультировать по вопросам законодательства, требующим специальных знаний, давать квалифицированные разъяснения и заключения по вопросам применения действующих правовых норм.	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
Дисциплина «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»	
СПК-2. Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа

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

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»					
СПК-5	пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** основы организации научного исследования и основные требования к написанию научных работ. **Уметь:** квалифицированно	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание	Шкала оценивания тестового задания, шкала оценивания доклада, шкала

			применять информационные технологии в целях поиска и анализа информации.		оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта
	продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** основы организации научного исследования и основные требования к написанию научных работ. **Уметь:** квалифицированно применять информационные технологии в целях поиска и анализа информации. **Владеть:** навыками написания научных статей и научно-исследовательских работ, навыками выступления на научных конференциях.	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание, решение задач	Шкала оценивания доклада, шкала оценивания тестового задания, шкала оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта, шкала оценивания решения задач
Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»					
СПК-4	пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере. **Уметь:** применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание	Шкала оценивания тестового задания, шкала оценивания доклада, шкала оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта

			применения жилищного законодательства.		
	продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере. **Уметь:** применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства. **Владеть:** навыком консультирования в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; оказания квалифицированной юридической помощи в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; подготовки экспертных заключений	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание, решение задач	Шкала оценивания доклада, шкала оценивания тестового задания, шкала оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта, шкала оценивания решения задач

			нормативных правовых актов в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере.		
Дисциплина «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»					
СПК-2	пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** содержание нормативных правовых актов в сфере правового регулирования жилищных и иных, непосредственно связанных с ними отношений, нормы материального и процессуального права, правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, правоприменительную практику в объёме, необходимом для осуществления профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере. **Уметь:** понимать основные закономерности современного развития государственно-правовых институтов, доктринально-правовые приоритеты и задачи развития российского общества и государства, социальную сущность юридической профессии и особенности профессиональной деятельности юриста в жилищно-правовой сфере; квалифицированно применять нормативные правовые акты, регулирующие жилищной отношения, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере.	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание	Шкала оценивания тестового задания, шкала оценивания доклада, шкала оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта
	продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	**Знать:** содержание нормативных правовых актов в сфере правового регулирования жилищных и иных, непосредственно связанных с ними отношений,	конспект, доклад, устный опрос, тестовое задание, решение задач	Шкала оценивания доклада, шкала оценивания тестового задания, шкала

			нормы материального и процессуального права, правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, правоприменительную практику в объёме, необходимом для осуществления профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере. **Уметь:** понимать основные закономерности современного развития государственно-правовых институтов, доктринально-правовые приоритеты и задачи развития российского общества и государства, социальную сущность юридической профессии и особенности профессиональной деятельности юриста в жилищно-правовой сфере; квалифицированно применять нормативные правовые акты, регулирующие жилищной отношения, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере. **Владеть:** основными навыками комплексной оценки явлений и процессов современной государственно-правовой действительности, основными навыками осуществления юридических действий в рамках профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере, направленной на благо общества и государства; навыками применения нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения, и реализации норм материального и процессуального права в профессиональной		оценивания устного опроса, шкала оценивания конспекта, шкала оценивания решения задач

			деятельности.		

Шкала оценивания устного опроса

Критерии оценивания	Баллы
Дан верный и исчерпывающий ответ на поставленный вопрос; соблюдается последовательность и логика изложения при ответе; студент правильно использует терминологию; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	8-10
В целом, дан верный ответ на поставленный вопрос, однако не все ключевые аспекты затронуты и раскрыты; может незначительно нарушаться последовательность изложения; правильно используется юридическая терминология; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	5-7
В целом, дан верный, но неполный ответ на поставленный вопрос; нарушаться последовательность изложения; допущены ошибки в использовании юридической терминологии; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	0-1

Шкала оценивания конспекта

Критерии оценивания	Баллы
В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

Шкала оценивания доклада

Критерии оценивания	Баллы
Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте полностью раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент хорошо ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, самостоятельно отвечает на вопросы, не пользуясь текстом доклада или прибегая к нему в минимальном объеме, иллюстрирует свой ответ практическими примерами, делает необходимые обоснованные выводы.	8-10
Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, отвечает на вопросы, пользуясь текстом доклада, делает необходимые выводы.	5-7

Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Студент отвечает на вопросы, только путем обращения к тексту доклада, делает необходимые выводы только при условии оказания ему активной помощи.	2-4
Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В тексте доклада студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	0-1

Шкала оценивания решения задач

Критерии оценивания	Баллы
При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; ответы на вопросы задания аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные.	8-10
При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные, однако ответы на вопросы задания не всегда аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов;	5-7
При решении задач даны ответы не на все вопросы; некорректно используется терминологический аппарат; однако отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь.	2-4
Задачи решены с принципиальными ошибками либо не решены в полном объеме; имеются логические ошибки.	0-1

Шкала оценивания тестового задания

Кол-во правильных ответов	Отметка	Кол-во баллов
8-10	отлично	8-10
5-7	хорошо	5-7
2–4	удовлетворительно	2–4
0–1	неудовлетворительно	0–1

5.3. 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

Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»

Примерный перечень тем для устных опросов

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Понятие, функции и принципы жилищного права.
3. Система жилищного права и система жилищного законодательства. Источники жилищного права.
4. Действие жилищного законодательства (пространство, время, круг лиц).
5. Проблема классификации жилищных фондов.
6. Критерии благоустроенности жилого помещения.
7. Соотношение понятий жилое помещение и жилое строение.
8. Использование жилого помещения для осуществления профессиональной и индивидуальной предпринимательской деятельности.
9. Проблема классификации жилищных фондов.
10. Критерии благоустроенности жилого помещения.
11. Жилищная проблема и пути ее решения в РФ.

Примерный перечень тем для докладов

1. Теоретико-правовые проблемы классификации жилищных правоотношений.
2. Законодательное определение круга жилищных правоотношений.
3. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей.
4. Классификация юридических фактов и ее значение.
5. Понятие приватизации жилого помещения.
6. Принципы приватизации жилого помещения.
7. Субъекты и объекты приватизации.
8. Деприватизация жилых помещений.
9. Договор ипотеки жилого помещения.

Примерный перечень тестовых заданий

1. В каком случае допускается использование жилого помещения для профессиональной или предпринимательской деятельности?

А) При условии получения разрешения от управляющей компании.

Б) Если это не нарушает права и законные интересы других граждан и требования законодательства, и осуществляется проживающими на законных основаниях лицами.

В) Только после перевода помещения в нежилое.

Г) В любом случае, если собственник этого хочет.

2. Какой орган уполномочен признавать жилое помещение непригодным для проживания?

А) Суд.

Б) Управляющая компания.

В) Межведомственная комиссия, создаваемая органом местного самоуправления.

Г) Роспотребнадзор.

3. При изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд собственнику:

А) Предоставляется только денежная компенсация.

Б) Предоставляется только другое жилое помещение.

В) По общему правилу выплачивается возмещение; предоставление другого жилья возможно по соглашению.

Г) Жильё изымается безвозмездно.

4. Кто имеет право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма?

А) Любой пенсионер.

Б) Граждане, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции.

В) Многодетные семьи без дополнительных условий.

Г) Ветераны труда.

5. Что является основанием для прекращения права пользования жилым помещением по договору социального найма у бывшего члена семьи нанимателя?

А) Расторжение брака с нанимателем.

Б) Длительное отсутствие в квартире.

В) Выезд в другое место жительства на постоянной основе и добровольный отказ от прав и обязанностей по договору (подтверждённый совокупностью обстоятельств).

Г) Неуплата коммунальных платежей в течение 3 месяцев.

Примерные варианты задач

Задача 1.

Противопожарная служба в ходе проверки выявила следующие обстоятельства. Плетнев, наниматель муниципальной квартиры, собирал в ней различные пиротехнические игрушки. Жена Плетнева занималась в этой же квартире пошивом свадебных платьев. Противопожарная служба привлекла его к административной ответственности за то, что квартира не была оборудована запасным выходом и отсутствие в квартире огнетушителей и противопожарного щита. Плетнев обжаловал незаконные, по его мнению, действия противопожарной службы в суд.

Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?

Разберите доводы сторон. Есть ли основания для обращения в суд?

Задача 2.

Матросов, собственник квартиры, состоящей из двух смежных комнат, заключил договор найма с Луневым. Он предоставил ему комнату сроком на три года. Через год Матросов обратился в суд с иском к ответчику о взыскании платы за жилое помещение за последние шесть месяцев, а также пеней предусмотренных заключенным договором. Лунев иск не признал, заявив, что заключенный договор является недействительным.

Разберите доводы сторон. Решите спор.

Задача 3.

Заполните следующую сравнительную таблицу:

Критерии сравнения	**Договор социального найма**	**Договор найма их фонда социального использования**

Понятие		
Предмет		
Субъекты		
Состав имущества		
Форма		
Основания расторжения договора		

Примерные варианты заданий для контрольной работы

Вариант 1. Решите задачу:

Гражданин Петров является собственником комнаты в коммунальной квартире. Он решил сдавать комнату внаём и разместил объявление. Соседи заявили, что не согласны с этим и требуют запретить сдачу, ссылаясь на то, что наниматели будут пользоваться общим имуществом (кухня, санузел), а их согласие не получено.

Вправе ли собственник комнаты сдавать её внаём без согласия соседей?

Какие интересы соседей могут быть затронуты и как их можно защитить правовыми средствами?

Есть ли основания для оспаривания договора найма в суде со стороны соседей?

Вариант 2. Решите задачу:

Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу. В одной из квартир проживают наниматель по договору социального найма и двое несовершеннолетних детей. Администрация предлагает переселить семью в однокомнатную квартиру той же общей площади, но меньшей жилой площади и в другом районе города. Семья считает, что условия ухудшаются, и отказывается от переезда.

Каковы обязанности органа местного самоуправления при переселении нанимателей из аварийного жилья?

Должно ли предоставляемое жильё быть равнозначным по числу комнат и расположению?

Как суд должен оценивать доводы семьи о нарушении жилищных прав?

Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

Примерный перечень тем для устных опросов

1. Правовое положение и виды жилищных кооперативов.
2. Правовой статус членов ЖК И ЖСК.
3. Понятие и виды государственного учета жилищного фонда.
4. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.
5. Правовое положение товарищества собственников жилья.
6. Обеспечение сохранности жилищных фондов.
7. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства
8. Способы управления многоквартирным домом.
9. Договор управления многоквартирным домом.
10. Экономико-правовые проблемы сохранности частного и муниципального жилищного

фонда.

11. Государственный контроль за сохранностью и целевым использованием жилищного фонда.

Примерный перечень тем для докладов

1. Понятие и виды сделок с имуществом общего пользования.
2. Договор управления общим имуществом.
3. Субъекты и объекты договора управления общим имуществом.
4. Существенные условия и особенности договора управления общим имуществом.
5. Использование общего имущества.
6. Ответственность за содержание общего имущества.
7. Ограничения в управлении общим имуществом.

Примерный перечень тестовых заданий

1. Что относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме согласно ЖК РФ?

а) внутриквартирные инженерные сети с отключающими устройствами;

б) несущие и ненесущие ограждающие конструкции дома, лестницы, лифты, крыши, подвалы с инженерными коммуникациями;

в) балконы и лоджии, примыкающие к отдельным квартирам;

г) индивидуальные приборы учёта коммунальных ресурсов.

2. Какой орган является высшим в управлении многоквартирным домом?

а) управляющая организация;

б) правление ТСЖ;

в) общее собрание собственников помещений в МКД;

г) совет многоквартирного дома.

3. При каком условии общее собрание собственников помещений в МКД считается правомочным (имеет кворум)?

а) если приняли участие не менее 25 % собственников;

б) если приняли участие более 50 % голосов от общего числа голосов собственников;

в) если приняли участие все собственники;

г) если приняли участие представители органов местного самоуправления.

4. Какой из способов управления многоквартирным домом не предусмотрен ЖК РФ?

а) непосредственное управление собственниками;

б) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом;

в) управление управляющей организацией;

г) управление коммерческой компанией без договора и решения собственников.

5. На какой срок по общему правилу заключается договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией?

а) не менее чем на 1 год и не более чем на 3 года;

б) на 6 месяцев;

в) на неопределённый срок;

г) на срок, определяемый управляющей организацией самостоятельно.

Примерные варианты задач

Задача 1.

Булгакова М.Т. является собственником квартиры. Жилой дом входит в состав ТСЖ «Земляне». Собственники помещений трижды проводили собрания членов ТСЖ, но так и не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, в связи с чем постановлением главы администрации принято решение о формировании такого фонда на счете регионального оператора. Функции регионального оператора выполняет Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Б. области. Булкагова М.Т. отказалась заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, уклонялась от внесения соответствующих платежей. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Б. области обратился в суд и просил обязать ответчицу заключить договор на его условиях, взыскать с ответчицы задолженность по взносам на капитальный ремонт.

Назовите функции и обязанности регионального оператора.

Какой порядок заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?

Какое решение вынести суд?

Задача 2.

Царева А. обратилась в суд с иском к ООО «Управляющая Компания 1» об устранении нарушения права собственности на жилое помещение, взыскании материального ущерба и денежной компенсации морального вреда. В обоснование заявленных требований истица указала, что является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. Данное жилое помещение расположено на 5 этаже пятиэтажного панельного дома, оборудованного мягкой кровлей. В течение двадцати лет ремонт наружных стен панельного дома и мягкой кровли не производился. В результате осадки здания межпанельные стыки наружных стен разгерметизировались. В мягкой кровле по причине естественного износа образовались пузыри и трещины. В результате этого, во время атмосферных осадков, особенно весной, вода через чердачное помещение и наружные стены проникает в ее квартиру, делая ее непригодной для проживания. Она неоднократно обращалась к ответчику с требованием произвести ремонт кровли и заделку межпанельных стыков, однако действия ответчика сводились лишь к составлению очередного акта обследования. Герметизация стыков и разошедшихся панельных швов наружных стен, промазка суриковой смазкой и мастикой гребней, свищей не производилась. Ремонт чердачных помещений, их утепление для

эксплуатации в зимних условиях не осуществлялись. В результате в ее квартире происходит отслоение обоев, штукатурки, вздутие линолеума. Постоянная сырость приводит к разрушению несущих конструкций.

Назовите перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта.

Какое решение должен вынести суд?

Примерные варианты заданий для контрольной работы

Вариант 1. Решите задачу:

В многоквартирном доме собственники провели общее собрание и приняли решение о размещении на фасаде дома рекламной конструкции. За решение проголосовали 48 % от общего числа голосов собственников. Управляющая организация отказалась согласовывать установку, сославшись на нарушение требований ЖК РФ.

Оцените правомерность решения общего собрания и позицию управляющей организации. Укажите, какие нормы ЖК РФ необходимо применить, и при каком условии такое решение будет считаться действительным.

Вариант 2. Решите задачу:

Собственники помещений в МКД выбрали способ управления — непосредственное управление. В доме требуется срочный ремонт стояка горячего водоснабжения, относящегося к общему имуществу. Несколько собственников отказываются участвовать в оплате работ, мотивируя это тем, что ремонт должен выполнять муниципалитет.

Разъясните порядок действий собственников для проведения ремонта. Определите, кто обязан нести расходы на ремонт общего имущества при непосредственном управлении, и как распределяются такие расходы между собственниками. Приведите ссылки на соответствующие положения ЖК РФ.

Дисциплина «Особенности рассмотрения споров, вытекающих из жилищных правоотношений»

Примерный перечень тем для устных опросов

1. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону.
2. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением.
3. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным.
4. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения.
5. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения.

Примерный перечень тем для докладов

1. Основания и порядок обращения взыскания и реализации заложенного жилого помещения.

2. Экономико-правовые проблемы сохранности частного и муниципального жилищного фонда.

3. Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону

4. Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным.

5. Порядок обжалование решения общего собрания собственников.

6. Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников. Возможность оставления решения в силе.

7. Участие других собственников в признания решения общего собрания собственников недействительным.

Примерный перечень тестовых заданий

1. Какой порядок защиты жилищных прав предусмотрен ст. 11 ЖК РФ?

а) только судебный;

б) только административный;

в) судебный и административный;

г) досудебный и судебный.

2. В каком суде обычно рассматриваются жилищные споры?

а) в арбитражном суде;

б) в суде общей юрисдикции;

в) в конституционном суде;

г) в третейском суде.

3. Что является ключевым при рассмотрении спора о признании лица членом семьи собственника жилого помещения?

а) наличие родственных связей;

б) факт вселения и ведения общего хозяйства;

в) регистрация по месту жительства;

г) наличие письменного соглашения.

4. Какой документ имеет важное значение для единообразного применения норм при рассмотрении жилищных споров в судах?

а) Приказ Минюста РФ;

б) Постановление Пленума Верховного Суда РФ;

в) Письмо Роспотребнадзора;

г) Инструкция МВД.

5. В каком случае для обращения в суд по жилищному спору обязателен досудебный порядок урегулирования?

а) при споре о выселении;

б) при споре о переводе жилого помещения в нежилое;

в) при споре о признании права собственности;

г) при споре об определении порядка пользования.

Примерные варианты задач

Задача 1.

Гражданин Филозов был исключён из членов ЖК «Престиж» в связи систематическим нарушением сроков уплаты паевых взносов. По решению общего собрания членов кооператива ему должна была быть выплачена сумма пая не позднее одного месяца со дня принятия данного решения. Не получив денежную сумму по истечении названного срока, Филозов обратился в суд с иском о взыскании с ЖК «Престиж»: - причитающейся ему суммы пая; - процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.395 ГК РФ; - убытков (в части, не покрытой процентами за пользование чужими денежными средствами), рассчитанных как разница между рыночной стоимостью аналогичной квартиры и суммой внесенного пая.

Каковы правила возврата паевого взноса исключенному из кооператива члену?

Подлежат ли удовлетворению требования Филозова?

Задача 2.

Соколов решил сдать свою 3-х комнатную квартиру внаем семье Логиновых на 2 года. Через три месяца Логинов сдал две комнаты Чернышову на год по договору поднайма, не предупредив об этом хозяина. Чернышов самовольно в одной из комнат вставил пластиковое окно и заменил дверь. Поэтому, когда пришел срок оплаты за проживание, он платить отказался. Логинов же платил только за свою комнату, в которой проживал с семьей. Соколов через три месяца, так и не получив полную сумму за квартиру, обратился в суд о взыскании долга за квартиру, расторжении договора найма и выселении Логинова. Логинов подал встречный иск, в котором просил суд взыскать долг с Чернышова и с ним расторгнуть договор.

Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой ответ.

Примерные варианты заданий для контрольной работы

Вариант 1. Решите задачу:

Собственница квартиры обратилась в суд с иском о выселении бывшего супруга, который после расторжения брака продолжает проживать в помещении. Ответчик возражает, ссылаясь на то, что у него нет другого жилья и он не может сразу съехать.

Какие обстоятельства должен исследовать суд? Какое решение он может принять с учётом ч. 4 ст. 31 ЖК РФ?

Вариант 2. Решите задачу:

Наймодатель подал иск о расторжении договора социального найма и выселении нанимателя из-за систематической неуплаты коммунальных услуг. Наниматель в суде заявил, что у него временно нет денег из-за потери работы, и попросил суд учесть это обстоятельство.

Как суд должен оценить доводы ответчика? Какие нормы ЖК РФ подлежат применению? Может ли суд пойти на уступку?

Перечень вопросов к экзамену по модулю «Защита прав участников жилищных правоотношений»:

1. Понятие жилищного права, его система и функции.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Виды жилищных отношений.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Принципы жилищного права.
6. Структура и действие жилищного законодательства.
7. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.
8. Основания возникновения жилищных прав.
9. Понятие и способы осуществления жилищных прав.
10. Понятие и виды пределов осуществления жилищных прав.
11. Способы защиты жилищных прав.
12. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
13. Понятие и виды жилищных фондов.
14. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое.
15. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
16. Понятие и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
17. Основные права, обязанности и ответственность собственника жилого помещения.
18. Права, обязанности и ответственность членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
19. Понятие и виды права общей собственности на имущество общего пользования собственников жилого помещения.
20. Особенности реализации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
21. Основания и порядок признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
22. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений.
23. Понятие и характеристика договора социального найма.
24. Права и обязанности наймодателя в договоре социального найма.
25. Права и обязанности нанимателя в договоре социального найма.
26. Правовой статус членов семьи нанимателя в государственном и муниципальном жилищном фонде.
27. Понятие и порядок заключения договора поднайма жилого помещения.
28. Оплата жилья и услуг по договору социального найма.
29. Основания, виды и порядок выселения граждан по договору социального найма.
30. Понятие и характеристика договора коммерческого найма.
31. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма.

32. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

33. Особенности предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.

34. Правовое положение и виды жилищных кооперативов.

35. Правовой статус членов ЖК И ЖСК.

36. Понятие и виды государственного учета жилищного фонда.

37. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.

38. Правовое положение товарищества собственников жилья.

39. Обеспечение сохранности жилищных фондов.

40. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

41. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону.

42. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением.

43. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным.

44. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения.

45. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения.

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

Сопоставимость рейтинговых показателей студента по разным дисциплинам и балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости студентов обеспечивается принятием единого механизма оценки знаний студентов, выраженного в баллах, согласно которому 100 баллов – это полное усвоение знаний по учебной дисциплине, соответствующее требованиям учебной программы.

Максимальный результат, который может быть достигнут студентом по каждому из Блоков рейтинговой оценки – 100 баллов.

Ответ обучающегося оценивается в баллах с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок пятибалльным оценкам.

В зачетно-экзаменационную ведомость и зачетную книжку выставляются оценки по пятибалльной шкале и рейтинговые оценки в баллах.

При получении студентом неудовлетворительной оценки в ведомость выставляется рейтинговая оценка в баллах (меньше 40 баллов), соответствующая фактическим знаниям (ответу) студента.

Критерии оценки знаний студентов в рамках каждой учебной дисциплины или групп дисциплин вырабатываются преподавателями согласованно на кафедрах университета исходя из требований образовательных стандартов.

Шкала оценивания экзамена

Критерии оценивания	Баллы
Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы.	20-30
Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	13-19
Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	2-12
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0-1

Итоговая шкала оценивания результатов освоения модуля

Итоговая оценка по модулю выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение освоения модуля, а также оценка по промежуточной аттестации.

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
81-100	Отлично
61-80	Хорошо
41-60	Удовлетворительно
0-40	Неудовлетворительно

Шкала оценивания контрольной работы

Уровень оценивания	Критерии оценивания	Баллы
Контрольная работа	Свободное владение материалом. Полное усвоение сути проблемы, чёткое грамотное изложение текста. Задание выполнено верно.	81-100
	Достаточное усвоение материала. Суть проблемы в основном, усвоена; материал не содержит грубых ошибок; основные положения изложены и, в основном, осмыслены. Задание выполнено, однако допущены несущественные ошибки.	61-80
	Поверхностное усвоение материала. Суть проблемы изложена нечётко; в использованном материале встречаются ошибки; основные положения изложены и, в основном, осмыслены. Задание выполнено с допущением нескольких ошибок.	41-60
	Неудовлетворительное усвоение материала. Суть	0-40

	проблемы изложена плохо; в использовании материале встречаются грубые ошибки; основные результаты изложены и осмыслены плохо. Задание не выполнено или выполнено неверно.	

Итоговая шкала выставления оценки по контрольной работе

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
41-100	Зачтено
0-40	Не зачтено

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОДУЛЯ

6.1. Основная литература

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/567844

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560623

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/558081

4. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебник для среднего профессионального образования / М. И. Аверьянова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 192 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12916-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/580240

6.2. Дополнительная литература

1. Актуальные проблемы права социального обеспечения : учебник для вузов / под редакцией В. Ш. Шайхатдинова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 604 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20041-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565462

2. Основы маркетинга. Практический курс : учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией С. В. Карповой. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 221 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18046-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560785

3. Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Е. М. Михайленко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 390 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07853-4. — Текст : электронный //

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560133

4. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/567162

6.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Федеральная нотариальная палата России www.notariat.ru
2. Российская Государственная библиотека http://www.rsl.ru
3. Журнал «Третейский суд» http://arbitrage.spb.ru
4. Арбитражные Суды РФ http://www.arbitr.ru/
5. Верховный Суд России http://www.vsrf.ru/
6. Федеральный правовой портал Юридическая Россия http:// law.edu.ru/
7. Федеральный портал Российское образование http://www. edu.ru/
8. Банк данных "Библиотека копий официальных публикаций правовых актов" http://lib.ksrf.ru/
9. Правотека http://www.pravoteka.ru/
10. Библиотека юридической литературы http://pravo.eup.ru/
11. Классика Российского права http://civil.consultant.ru
12. Библиотека юриста http://www.lawbook.by.ru
13. Журнал Арбитражная практика http://www.arbitr-praktika.ru/
14. Журнал Юрист http://www.jurist.by/
15. Электронно-библиотечная система Лань https://e.lanbook.com
16. ООО «Электронное издательство Юрайт» https://urait.ru

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ МОДУЛЯ

1. Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям.
2. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы по дисциплинам.

8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО МОДУЛЮ

Лицензионное программное обеспечение:
Microsoft Windows
Microsoft Office
Kaspersky Endpoint Security

Информационные справочные системы:
Система «КонсультантПлюс»

Профессиональные базы данных

fgosvo.ru – Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования

pravo.gov.ru – Официальный интернет-портал правовой информации

www.edu.ru – Федеральный портал Российское образование

Свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

ОМС Плеер (для воспроизведения Электронных Учебных Модулей)

7-zip

Google Chrome

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: комплект учебной мебели, доска, технические средства обучения (проектор подвесной, компьютер стационарный - моноблок);

- помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой, подключенной к сети Интернет, обеспеченные доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета. Персональные компьютеры с подключением к сети Интернет и обеспечением доступа к электронным библиотекам и в электронную информационно-образовательную среду Университета. Доска. Программное обеспечение: Лицензионное программное обеспечение: Зарубежное: Microsoft Windows, Microsoft Office Отечественное: Kaspersky Endpoint Security Свободно распространяемое программное обеспечение: Зарубежное: Google Chrome, 7-zip Отечественное: ОМС Плеер (для воспроизведения Электронных Учебных Модулей) Информационные справочные системы: система «КонсультантПлюс» Профессиональные базы данных: fgosvo.ru pravo.gov.ru;

- помещение для самостоятельной работы для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, оснащенное компьютерной техникой, подключенной к сети Интернет, обеспечено доступом к электронно-образовательной среде Университета, Комплект учебной мебели, персональные компьютеры с подключением к сети Интернет и обеспечением доступа к электронным библиотекам и в электронную информационно-образовательную среду Университета, доска, проектор подвесной.