

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Наумова Наталия Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 27.02.2025
Уникальный программный ключ:
6b5279da4e03401679172803da5b7b5559fc69e2

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
и.о. декана юридического факультета
«24» марта 2025 г.


/ Узденов Ш.Ш./

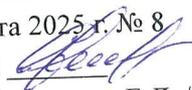
Рабочая программа дисциплины
Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере

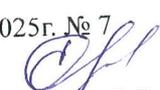
Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Программа подготовки:
Юрист в сфере частного права

Квалификация
Магистр

Форма обучения
Очная

Согласовано учебно-методической комиссией
юридического факультета
Протокол от «24» марта 2025 г. № 8
Председатель УМКом 
/ Софинская Е.Д. /

Рекомендовано кафедрой конституционного
и гражданского права
Протокол от «07» марта 2025г. № 7
Зав. кафедрой 
/Ермолаева Е.В./

Москва
2025

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

Рабочая программа дисциплины «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» 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.

Дисциплина входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1 «Часть, формируемая участниками образовательных отношений».

Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Год начала подготовки (по учебному плану) 2025

Содержание

1. Планируемые результаты обучения	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы	5
3. Объем и содержание дисциплины	5
4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся.....	9
5. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине.....	12
6. Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины	34
7. Методические указания по освоению дисциплины	35
8. Информационные технологии для осуществления образовательного процесса по дисциплине	35
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины	36

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

1.1 Цель и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» 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 дисциплины:

выработать у обучающихся навыки, позволяющие правильно ориентироваться в наиболее проблемных вопросах действующего жилищного законодательства;

на основе системного подхода сформировать целостное представление об актуальных проблемах 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 дисциплины у обучающегося формируются следующие компетенции:

УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий.

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

СПК-3. Способен проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1.

Изучению дисциплины «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» должно предшествовать изучение студентами дисциплин «Философия научного познания», «Актуальные проблемы обязательственного права», «Актуальные проблемы вещного права».

Приступая к изучению данной дисциплины, 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 дисциплины «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» имеет особое значение в системе подготовки высококвалифицированных юристов, поскольку при изучении именно данной дисциплины, 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 дисциплины «Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере» 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 ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Объем дисциплины

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очная
Объем дисциплины в зачетных единицах	4
Объем дисциплины в часах	144 (74) ¹
Контактная работа:	74,5 (74) ²
Лекции	36 (36) ³
Практические занятия	36 (36) ⁴
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	2,5 (2) ⁵
Зачет	0,2
Экзамен	0,3
Предэкзаменационная консультация	2 (2) ⁶
Самостоятельная работа	52
Контроль	17,5

Формами промежуточной аттестации являются зачет во 2 семестре и экзамен в 3 семестре

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

3.2 Содержание дисциплины

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Количество часов	
	Лекции	Практические занятия
<p>Тема 1. Система источников жилищного права и цифровизация учета</p> <p>Динамика жилищного законодательства: соотношение федеральных норм и актов субъектов РФ</p> <p>Реформа государственного учета жилищного фонда: переход от технического учета к комплексным информационным системам (ФЗ № 362-ФЗ).</p> <p>Правовой статус ГИС ЖКХ: юридическая значимость размещаемой информации и ответственность за ее недостоверность.</p>	2	2
<p>Тема 2. Право собственности и регистрационный учет: новые гарантии</p> <p>Раскрытие сведений о проживающих: Новые правила отображения данных о членах семьи собственника в ЕГРН (вступают в силу в 2025 г.).</p> <p>Защита добросовестного приобретателя: Ограничения доступа к персональным данным в реестре и способы верификации сделок.</p> <p>Правовой режим «заброшенного» имущества: Новые критерии неиспользования участков и жилых строений.</p>	4	4
<p>Тема 3. Управление многоквартирными домами: новые вызовы</p> <p>Усиление контроля за управляющими организациями: новые лицензионные требования и цифровой профиль УК.</p> <p>Правовой статус Общего собрания собственников (ОСС): механизмы противодействия фальсификации протоколов и специфика электронных голосований.</p> <p>Совет МКД и его председатель: полномочия по представлению интересов собственников в суде без доверенности.</p>	4	4
<p>Тема 4. Общее имущество в МКД: владение, пользование, распоряжение</p> <p>Состав общего имущества: правовые проблемы идентификации чердаков, подвалов и придомовой территории.</p> <p>Доход от общего имущества: юридические основания размещения рекламы и оборудования провайдеров (ФЗ о «свободном доступе» провайдеров в дома).</p> <p>Жилищные права участников СВО: льготы по оплате жилья, иммунитет от пеней и гарантии сохранения жилых помещений.</p> <p>Обеспечение жильем детей-сирот: правовой режим жилищных сертификатов и требования к качеству предоставляемого жилья.</p>	4	4
<p>Тема 5. Реформа системы капитального ремонта</p> <p>Техническое обследование: Новые правила обязательного инструментального обследования зданий перед проведением работ.</p>	4	4

<p>Специальные счета vs Рег-оператор: Проблемы сохранности средств при инфляции и порядок перехода между способами формирования фонда.</p> <p>Контроль качества: Правовые механизмы ответственности подрядчиков и фондов капремонта перед собственниками.</p>		
<p>Тема 6. Тарифное регулирование и экономика ЖКХ</p> <p>Налоговая реформа 2025-2026: Влияние изменений ставок НДС и налога на прибыль на стоимость услуг УК и РСО.</p> <p>Адресная социальная поддержка: Переход к электронным сертификатам на оплату ЖКУ и автоматическое назначение субсидий.</p> <p>Интеллектуальные системы учета: Правовые последствия использования «умных» счетчиков и порядок перерасчета при их неисправности.</p>	2	2
<p>Тема 7. Переустройство, перепланировка и реконструкция жилья</p> <p>Новое определение перепланировки (2024): Изменение границ помещений, площади и создание новых комнат.</p> <p>Упрощение процедур согласования: Сокращение сроков утверждения актов приемочной комиссии.</p> <p>Легализация самовольных изменений: Судебный порядок сохранения жилья в переустроенном состоянии.</p>	4	4
<p>Тема 8. Предоставление и использование жилья по договорам социального найма</p> <p>Актуализация очередей: Новые критерии признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.</p> <p>Выселение из муниципального жилья: Судебная практика по делам о невнесении платы и нецелевом использовании помещения.</p> <p>Права «отказников» от приватизации: Сохранение права пожизненного проживания в современных реалиях.</p>	4	4
<p>Тема 9. Особенности жилищных прав в специальных режимах</p> <p>Поддержка участников СВО и их семей: Мораторий на пени, иммунитет от взысканий по ЖКХ и сохранение служебного жилья.</p> <p>Комплексное развитие территорий (КРТ): Защита прав собственников при сносе ветхого жилья и условия получения равнозначного помещения.</p> <p>Обеспечение жильем детей-сирот: Применение жилищных сертификатов и требования к благоустроенности жилья.</p>	4	4
<p>Тема 10. Разрешение жилищных споров и защита прав потребителей</p> <p>Специфика применения Закона о защите прав потребителей к отношениям в сфере ЖКХ (анализ последних Пленумов ВС РФ).</p> <p>Споры о заливах и пожарах: методика доказывания вины УК при ненадлежащем содержании общедомовых сетей.</p> <p>Судебная практика по «резиновым квартирам» и признанию граждан утратившими право пользования жилым помещением.</p>	4	4

Итого	36 (36)⁷	36 (36)⁸
--------------	----------------------------	----------------------------

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Кол-во часов	Формы самостоятельной работы	Методическое обеспечение	Формы отчетности
Тема 1. Система источников жилищного права и цифровизация учета	Динамика жилищного законодательства: соотношение федеральных норм и актов субъектов РФ Реформа государственного учета жилищного фонда: переход от технического учета к комплексным информационным системам (ФЗ № 362-ФЗ). Правовой статус ГИС ЖКХ: юридическая значимость размещаемой информации и ответственность за ее недостоверность.	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос
Тема 2. Право собственности и регистрационный учет: новые гарантии	Раскрытие сведений о проживающих: Новые правила отображения данных о членах семьи собственника в ЕГРН (вступают в силу в 2025 г.). Защита добросовестного приобретателя: Ограничения доступа к персональным данным в реестре и способы верификации сделок. Правовой режим «заброшенного» имущества: Новые критерии неиспользования участков и жилых строений.	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос
Тема 3. Управление многоквартирным и домами: новые вызовы	Усиление контроля за управляющими организациями: новые лицензионные требования и цифровой профиль УК. Правовой статус Общего собрания собственников (ОСС): механизмы	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п.	Конспект, опрос

⁷ Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

⁸ Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

	<p>противодействия фальсификации протоколов и специфика электронных голосований.</p> <p>Совет МКД и его председатель: полномочия по представлению интересов собственников в суде без доверенности.</p>			6.1, 6.2, 6.3)	
Тема 4. Общее имущество в МКД: владение, пользование, распоряжение	<p>Состав общего имущества: правовые проблемы идентификации чердаков, подвалов и придомовой территории.</p> <p>Доход от общего имущества: юридические основания размещения рекламы и оборудования провайдеров (ФЗ о «свободном доступе» провайдеров в дома).</p> <p>Жилищные права участников СВО: льготы по оплате жилья, иммунитет от пеней и гарантии сохранения жилых помещений.</p> <p>Обеспечение жильем детей-сирот: правовой режим жилищных сертификатов и требования к качеству предоставляемого жилья.</p>	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос
Тема 5. Реформа системы капитального ремонта	<p>Техническое обследование: Новые правила обязательного инструментального обследования зданий перед проведением работ.</p> <p>Специальные счета vs Рег-оператор: Проблемы сохранности средств при инфляции и порядок перехода между способами формирования фонда.</p> <p>Контроль качества: Правовые механизмы ответственности подрядчиков и фондов капремонта перед собственниками.</p>	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос
Тема 6. Тарифное регулирование и экономика ЖКХ	Налоговая реформа 2025-2026: Влияние изменений ставок НДС и налога на прибыль на стоимость услуг УК и РСО.	6	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение	Конспект, опрос

	<p>Адресная социальная поддержка: Переход к электронным сертификатам на оплату ЖКУ и автоматическое назначение субсидий.</p> <p>Интеллектуальные системы учета: Правовые последствия использования «умных» счетчиков и порядок перерасчета при их неисправности.</p>			<p>ние дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	
<p>Тема 7. Переустройство, перепланировка и реконструкция жилья</p>	<p>Новое определение перепланировки (2024): Изменение границ помещений, площади и создание новых комнат.</p> <p>Упрощение процедур согласования: Сокращение сроков утверждения актов приемочной комиссии.</p> <p>Легализация самовольных изменений: Судебный порядок сохранения жилья в переустроенном состоянии.</p>	6	<p>Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы</p>	<p>Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	<p>Конспект, опрос</p>
<p>Тема 8. Предоставление и использование жилья по договорам социального найма</p>	<p>Актуализация очередей: Новые критерии признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.</p> <p>Выселение из муниципального жилья: Судебная практика по делам о невнесении платы и нецелевом использовании помещения.</p> <p>Права «отказников» от приватизации: Сохранение права пожизненного проживания в современных реалиях.</p>	6	<p>Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы</p>	<p>Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	<p>Конспект, опрос</p>
<p>Тема 9. Особенности жилищных прав в специальных режимах</p>	<p>Поддержка участников СВО и их семей: Мораторий на пени, иммунитет от взысканий по ЖКХ и сохранение служебного жилья.</p> <p>Комплексное развитие территорий (КРТ): Защита прав собственников при сносе ветхого жилья и условия получения равнозначного помещения.</p> <p>Обеспечение жильем детей-сирот: Применение жилищных</p>	6	<p>Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы</p>	<p>Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	<p>Конспект, опрос</p>

	сертификатов и требования к благоустроенности жилья.				
Тема 10. Разрешение жилищных споров и защита прав потребителей	<p>Специфика применения Закона о защите прав потребителей к отношениям в сфере ЖКХ (анализ последних Пленумов ВС РФ).</p> <p>Споры о заливах и пожарах: методика доказывания вины УК при ненадлежащем содержании общедомовых сетей.</p> <p>Судебная практика по «резиновым квартирам» и признанию граждан утратившими право пользования жилым помещением.</p>	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос
ИТОГО:		52			

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий.	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.
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.
СПК-3. Способен проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов.	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
УК -1	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	Знать: правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала

			<p>жилищного права; направления совершенствования жилищного законодательства.</p> <p>Уметь: анализировать нормативные акты, отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права.</p>		оценивания опроса, шкала оценивания решения задач
	Продвинутый	<p>1. Работа на учебных занятиях.</p> <p>2. Самостоятельная работа.</p>	<p>Знать: правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере жилищного права; направления совершенствования жилищного законодательства.</p> <p>Уметь: анализировать нормативные акты, отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права.</p> <p>Владеть: выявлением видов жилищных отношений, требующих дополнительного правового регулирования; оценки эффективности правового регулирования жилищных отношений с учетом положений доктрины и сложившейся правоприменительной практики.</p>	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач
СПК-2	Пороговый	<p>1. Работа на учебных занятиях.</p> <p>2. Самостоятельная работа.</p>	<p>Знать: содержание и особенности применения норм права, регулирующих общественные отношения по поводу возникновения, изменения и прекращения прав на жилые помещения. Уметь: формулировать</p>	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач

			конкретные предложения по совершенствованию правового регулирования в жилищной сфере.		
	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	Знать: содержание и особенности применения норм права, регулирующих общественные отношения по поводу возникновения, изменения и прекращения прав на жилые помещения. Уметь: формулировать конкретные предложения по совершенствованию правового регулирования в жилищной сфере. Владеть: оформления и обоснования предложений по совершенствованию законодательства в сфере жилищного права.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач
СПК-3	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	Знать: нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере Уметь: применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач

	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<p>Знать: нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере</p> <p>Уметь: применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства</p> <p>Владеть: навыком консультирования в жилищной сфере; оказания квалифицированной юридической помощи в жилищной сфере; подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере</p>	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач
--	-------------	--	--	--------------------------------	---

Описание шкал оценивания

Шкала оценивания опроса

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	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
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	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

<i>Удовлетворительный</i>	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
<i>Неудовлетворительный</i>	Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	0-1

Шкала и критерии оценивания конспекта

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

Шкала оценивания решения задач

Критерии оценивания	Максимальное количество баллов
Задание выполнено правильно, дано развернутое пояснение и обоснование сделанного заключения. Обучающийся демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. Самостоятельно и правильно может составить юридический документ.	10
Задание выполнено правильно, дано пояснение и обоснование сделанного заключения. Обучающийся демонстрирует хорошие аналитические способности, однако допускает некоторые неточности при оперировании научной терминологией. Допускает неточности при подготовке задания.	7
Задание выполнено правильно, пояснение и обоснование сделанного заключения было дано при активной помощи преподавателя. Обучающийся имеет ограниченные теоретические знания, допускает существенные ошибки при установлении логических взаимосвязей, допускает ошибки при использовании научной терминологии. Допускает ошибки при составлении юридических документов.	4

Задание выполнено неверно, обсуждение и помощь преподавателя не привели к правильному заключению. Обучающийся обнаруживает неспособность к построению самостоятельных заключений. Имеет слабые теоретические знания, не использует научную терминологию. Не может самостоятельно составить юридический документ.	1
--	---

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

Примерные вопросы для устного опроса:

1. Виды учета жилищного фонда.
2. Органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда.
3. Дайте характеристику сторон в договоре социального найма.
4. Ответственность сторон по договору социального найма.
5. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования как способ решения жилищной проблемы граждан
6. Наемные дома как особый объект прав
7. Раскройте порядок предоставления специализированных жилых помещений и пользование ими
8. Раскройте деятельность кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений
9. Порядок осуществления судебной защиты жилищных прав
10. Внесудебные способы защиты жилищных прав

Примерные варианты задач

Задача 1.

Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью.

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Задача 2.

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал. В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

Правильно ли разрешено дело? На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Задача 3.

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.

Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

С какого времени следует исчислять срок исковой давности?

Задача 4.

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

Правомерны ли действия Петрова?

Разрешите ситуацию.

Задача 5.

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

Права ли Сорокина?

Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?

Примерные вопросы к зачету

1. Динамика жилищного законодательства: соотношение федеральных норм и актов субъектов РФ
2. Реформа государственного учета жилищного фонда: переход от технического учета к комплексным информационным системам (ФЗ № 362-ФЗ).
3. Правовой статус ГИС ЖКХ: юридическая значимость размещаемой информации и ответственность за ее недостоверность.
4. Раскрытие сведений о проживающих: Новые правила отображения данных о членах семьи собственника в ЕГРН
5. Защита добросовестного приобретателя: Ограничения доступа к персональным данным в реестре и способы верификации сделок.
6. Правовой режим «заброшенного» имущества: Новые критерии неиспользования участков и жилых строений.
7. Усиление контроля за управляющими организациями: новые лицензионные требования и цифровой профиль УК.
8. Правовой статус Общего собрания собственников (ОСС): механизмы противодействия фальсификации протоколов и специфика электронных голосований.
9. Совет МКД и его председатель: полномочия по представлению интересов собственников в суде без доверенности.

10. Состав общего имущества: правовые проблемы идентификации чердаков, подвалов и придомовой территории.
11. Доход от общего имущества: юридические основания размещения рекламы и оборудования провайдеров (ФЗ о «свободном доступе» провайдеров в дома).
12. Жилищные права участников СВО: льготы по оплате жилья, иммунитет от пеней и гарантии сохранения жилых помещений.
13. Обеспечение жильем детей-сирот: правовой режим жилищных сертификатов и требования к качеству предоставляемого жилья.
14. Техническое обследование: Новые правила обязательного инструментального обследования зданий перед проведением работ.

Примерные вопросы к экзамену

1. Динамика жилищного законодательства: соотношение федеральных норм и актов субъектов РФ
2. Реформа государственного учета жилищного фонда: переход от технического учета к комплексным информационным системам (ФЗ № 362-ФЗ).
3. Правовой статус ГИС ЖКХ: юридическая значимость размещаемой информации и ответственность за ее недостоверность.
4. Раскрытие сведений о проживающих: Новые правила отображения данных о членах семьи собственника в ЕГРН
5. Защита добросовестного приобретателя: Ограничения доступа к персональным данным в реестре и способы верификации сделок.
6. Правовой режим «заброшенного» имущества: Новые критерии неиспользования участков и жилых строений.
7. Усиление контроля за управляющими организациями: новые лицензионные требования и цифровой профиль УК.
8. Правовой статус Общего собрания собственников (ОСС): механизмы противодействия фальсификации протоколов и специфика электронных голосований.
9. Совет МКД и его председатель: полномочия по представлению интересов собственников в суде без доверенности.
10. Состав общего имущества: правовые проблемы идентификации чердаков, подвалов и придомовой территории.
11. Доход от общего имущества: юридические основания размещения рекламы и оборудования провайдеров (ФЗ о «свободном доступе» провайдеров в дома).
12. Жилищные права участников СВО: льготы по оплате жилья, иммунитет от пеней и гарантии сохранения жилых помещений.
13. Обеспечение жильем детей-сирот: правовой режим жилищных сертификатов и требования к качеству предоставляемого жилья.
14. Техническое обследование: Новые правила обязательного инструментального обследования зданий перед проведением работ.
15. Налоговая реформа: Влияние изменений ставок НДС и налога на прибыль на стоимость услуг УК и РСО.
16. Адресная социальная поддержка: Переход к электронным сертификатам на оплату ЖКУ и автоматическое назначение субсидий.
17. Интеллектуальные системы учета: Правовые последствия использования «умных» счетчиков и порядок перерасчета при их неисправности.
18. Новое определение перепланировки (2024): Изменение границ помещений, площади и создание новых комнат.
19. Упрощение процедур согласования: Сокращение сроков утверждения актов приемочной комиссии.
20. Легализация самовольных изменений: Судебный порядок сохранения жилья в переустроенном состоянии.

21. Актуализация очередей: Новые критерии признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
22. Выселение из муниципального жилья: Судебная практика по делам о невнесении платы и нецелевом использовании помещения.
23. Права «отказников» от приватизации: Сохранение права пожизненного проживания в современных реалиях.
24. Поддержка участников СВО и их семей: Мораторий на пени, иммунитет от взысканий по ЖКХ и сохранение служебного жилья.
25. Защита прав собственников при сносе ветхого жилья и условия получения равнозначного помещения.
26. Обеспечение жильем детей-сирот: Применение жилищных сертификатов и требования к благоустроенности жилья.
27. Специфика применения Закона о защите прав потребителей к отношениям в сфере ЖКХ (анализ последних Пленумов ВС РФ).
28. Споры о заливах и пожарах: методика доказывания вины УК при ненадлежащем содержании общедомовых сетей.
29. Судебная практика по «резиновым квартирам» и признанию граждан утратившими право пользования жилым помещением.

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

Формами текущего контроля являются решение задач, опрос и конспект.

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.

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

Зачет проходит в форме устного собеседования по вопросам к зачету.

Шкала оценивания зачёта

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.	15-20
Полные и точные ответы на два вопроса билета. Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и	9-14

Критерии оценивания	Баллы
понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	
Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	2-8
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 – 1

Итоговая шкала оценивания результатов освоения дисциплины

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

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

Экзамен проходит в форме устного собеседования по вопросам экзаменационного билета.

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
Полные и точные ответы на два вопроса билета. 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 дисциплины

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

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
--------------------------	-------------------------------------

81-100	Отлично
61-80	Хорошо
41-60	Удовлетворительно
0-40	Неудовлетворительно

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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> (дата обращения: 12.04.2025).

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> (дата обращения: 12.04.2025).

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> (дата обращения: 12.04.2025).

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> (дата обращения: 12.04.2025).

6.2 Дополнительная литература

5. 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> (дата обращения: 27.04.2025).

6. 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> (дата обращения: 27.04.2025).

7. 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> (дата обращения: 27.04.2025).

8. 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> (дата обращения: 27.04.2025).

6.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Российская Государственная библиотека <http://www.rsl.ru>
2. Федеральный правовой портал Юридическая Россия [http:// law.edu.ru/](http://law.edu.ru/)
3. Банк данных «Библиотека копий официальных публикаций правовых актов» <http://lib.ksrf.ru/>
4. Правотека <http://www.pravoteka.ru/>
5. Киберленинка. Cyberleninka.ru
6. Библиотека юридической литературы <http://pravo.eur.ru/>
7. Классика Российского права <http://civil.consultant.ru>
8. Библиотека юриста <http://www.lawbook.by.ru>
9. Журнал Юрист <http://www.jurist.by/>
10. Арбитражные суды России <http://www.arbitr.ru/>
11. Верховный Суд России <http://www.vsrp.ru/>
12. Электронно-библиотечная система Лань <https://e.lanbook.com>
13. ООО «Электронное издательство Юрайт» <https://urait.ru>

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

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 ДИСЦИПЛИНЕ

Лицензионное программное обеспечение:

Microsoft Windows

Microsoft Office

Kaspersky Endpoint Security

Информационные справочные системы:

Система ГАРАНТ

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: учебной мебелью, доской, демонстрационным оборудованием, персональными компьютерами, проектором;
- помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.