

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Наумова Наталия Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.03.2025 18:06:32
Уникальный программный ключ:
6b5279da4e034bfff679172803da5b7b559fcb9e2

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»
(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Юридический факультет
Кафедра гражданского права

Согласовано
деканом факультета

«15» июня 2023 г.


/Надысева Э.Х./

Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Профиль:

Уголовно – правовой профиль

Квалификация
Бакалавр

Формы обучения
Очная, очно - заочная

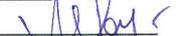
Согласовано учебно-методической комиссией
юридического факультета

Протокол «15» июня 2023 г. № 11

Председатель УМКом 
/Чистяков К.В./

Рекомендовано кафедрой гражданского
права

Протокол от «14» июня 2023 г. № 11

Зав. кафедрой 
/Левушкин А.Н./

Мытищи
2023

Автор-составитель:

к.ю.н., доцент

А.С. Киселев

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом МИНОБРНАУКИ РОССИИ от 13.08.2020 г. № 1011.

Дисциплина входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» и является обязательной для изучения.

Год начала подготовки (по учебному плану) 2023

Содержание

1.	Планируемые результаты обучения	4
2.	Место дисциплины в структуре образовательной программы	4
3.	Объем и содержание дисциплины	5
4.	Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся	13
5.	Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине	16
6.	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины	31
7.	Методические указания по освоению дисциплины	33
8.	Информационные технологии для осуществления образовательного процесса по дисциплине	35
9.	Материально-техническое обеспечение дисциплины	35

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

1.1. Цель и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины «Жилищное право» состоит в приобретении студентами теоретических знаний и практических навыков в области жилищного права, развитии у студентов умений и приемов самостоятельно оценивать фундаментальные научные идеи и концепции, необходимые им для успешного осуществления профессиональной деятельности.

Задачи дисциплины:

- ознакомление студентов с вопросами теории жилищных правоотношений, терминологией и основными понятиями, используемыми при изучении данной дисциплины;
- детальное изучение положений жилищного законодательства, регламентирующей деятельность отдельных институтов соответствующей отрасли права;
- формирование навыков и умений правильно толковать и применять нормы жилищного и смежных с ним других норм материального и процессуального законодательства (гражданского, гражданско-процессуального, земельного и др.);
- формирование у обучающихся способности юридически мыслить и применять нормы жилищного права в дальнейшей практической деятельности.

1.2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач;

СПК-1. Способен проектировать правовые нормы для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности;

СПК-3. Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм;

СПК-7. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» и является обязательной для изучения.

Знания и навыки, приобретенные студентами при изучении дисциплины «Жилищное право» имеют тесные связи с такими дисциплинами как: «Гражданское право», «Административное право», «Земельное право», «Конституционное право», «Семейное право».

При изучении дисциплины «Жилищное право» студентам необходимо опираться на знания, полученные, прежде всего, при изучении теории права, конституционного права, административного права, муниципального права, земельного права, гражданского права.

Приступая к изучению данной дисциплины, студенты должны понимать, уметь анализировать, правильно толковать правовые нормы, владеть навыками работы с нормативными правовыми актами в сфере жилищного законодательства.

Учебный курс «Жилищное право» является самостоятельным курсом, в рамках которого изучается правовое регулирование жилищных правоотношений. В то же время, изучение данного курса следует рассматривать как предшествующее и обеспечивающее успешное освоение программ учебной и производственной практик.

Указанные связи и содержание дисциплины «Жилищное право» 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 бакалавра юриспруденции.

3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Объем дисциплины

Показатель объема дисциплины	Форма обучения	
	Очная	Очно-заочная форма
Объем дисциплины в зачетных единицах	3	
Объем дисциплины в часах	108	
Контактная работа:	38,3	20,3
Лекции	18	8
Практические занятия	18	10
из них в форме практической подготовки	8	6
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	2,3	2,3
Экзамен	0,3	
Предэкзаменационная консультация	2	
Самостоятельная работа	60	78
Контроль	9,7	

Формой промежуточной аттестации по очной форме обучения является: экзамен в 4 семестре, по очно-заочной форме обучения является экзамен в 7 семестре.

3.1. Содержание дисциплины

По очной форме обучения

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Кол-во часов		
	Лекции	Практическое занятие	
		Общее количество	из них в форме практической подготовки
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Понятие жилищного права в узком и широком смыслах.	2	2	-

<p>Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Содержание конституционного права на жилище. Принципы жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Структура действующего Жилищного кодекса РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях. Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения. Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.</p>			
<p>Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.</p>	2	2	2
<p>Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых</p>	2	2	-

<p>помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.</p> <p>Правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.</p> <p>Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор бессрочного пользования жилым помещением, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членов семьи).</p>			
<p>Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.</p> <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом.</p> <p>Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным. Совет многоквартирного дома. Компетенции совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома.</p>	2	2	-
<p>Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p> <p>Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным.</p>	2	2	2

<p>Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p> <p>Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца.</p> <p>Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p> <p>Общая характеристика договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора жилого помещения жилищного фонда социального использования. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p>			
<p>Тема 6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.</p> <p>Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма).</p>	2	2	-

Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.			
Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива. Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве. Основания использования эскроу счетов. Счет эскроу как механизм защиты прав участников долевого строительства.	2	2	2
Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция. Председатель, ревизионная комиссия, правление, общее собрание товарищества собственников жилья, их функции, компетенции и ответственность.	2	2	2
Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами. Установления платы за жилое помещение. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг. Способы определения платы за найм жилого помещения по договору коммерческого найма. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги.	2	-	-
Тема 10. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его	-	2	-

финансирования Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме			
Тема 11. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Общие положения об осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. Оформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Исключение многоквартирного дома из реестра лицензии. Аннулирование лицензии.	-	-	-
Итого	18	18	8

По очно-заочной форме обучения

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Кол-во часов		
	Лекции	Практическое занятие	
		Общее количество	из них в форме практической подготовки
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Содержание конституционного права на жилище. Принципы жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Структура действующего Жилищного кодекса РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву. Положения Конституции РФ, определяющие правовые	2	2	-

<p>нормы о жилищных правоотношениях.</p> <p>Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения.</p> <p>Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.</p>			
<p>Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое.</p> <p>Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.</p> <p>Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.</p>	2	2	2
<p>Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.</p> <p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.</p> <p>Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.</p> <p>Правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.</p> <p>Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор</p>	2	2	-

бессрочного пользования жилым помещением, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членов семьи).			
<p>Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.</p> <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом.</p> <p>Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным. Совет многоквартирного дома. Компетенции совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома.</p>	-	-	-
<p>Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p> <p>Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным.</p> <p>Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p> <p>Характеристика договора поднайма жилого помещения</p>	-	2	2

<p>(понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца.</p> <p>Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p> <p>Общая характеристика договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора жилого помещения жилищного фонда социального использования. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p>			
<p>Тема 6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.</p> <p>Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.</p>	-	-	-
<p>Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.</p> <p>Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива.</p>	-	-	-

Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве. Основания использования эскроу счетов. Счет эскроу как механизм защиты прав участников долевого строительства.			
<p>Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.</p> <p>Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция. Председатель, ревизионная комиссия, правление, общее собрание товарищества собственников жилья, их функции, компетенции и ответственность.</p>	-	-	2
<p>Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.</p> <p>Установления платы за жилое помещение. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг. Способы определения платы за найм жилого помещения по договору коммерческого найма. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги.</p>	2	2	-
<p>Тема 10. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования</p> <p>Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете</p> <p>Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме</p>	-	-	-
<p>Тема 11. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>	-	-	-

Общие положения об осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. Оформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Исключение многоквартирного дома из реестра лицензии. Аннулирование лицензии.			
Итого	8	10	6

ПРАКТИЧЕСКАЯ ПОДГОТОВКА

По очной/очно-заочной форме обучения

Тема	Задание на практическую подготовку	Количество часов (оч/оч-заоч)
Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Составление искового заявления по вопросам сохранения переустройства и (или) перепланировки	2/2
Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.	Разработка проектов договоров	2/2
Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.	Подготовка проектов уставов	2/2
Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.	Подготовка проектов уставов	2/-

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Количество часов		Формы самостоятельной работы	Методические обеспечения	Формы отчетности
		ОФ	ОЗФ			
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права.	Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права.	6	7	Сбор материала, анализ нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс»,	Конспект, доклад

<p>Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.</p>	<p>Содержание конституционного права на жилище. Принципы жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Структура действующего Жилищного кодекса РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях. Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения. Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.</p>				«Кодекс»	
<p>Тема 2. Перевод жилого</p>	<p>Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого</p>	5	7	Сбор материала, анализ	Правовые информационные	Конспект, доклад

<p>помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения</p>	<p>помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.</p>			<p>норм нормативн о-правовых актов</p>	<p>системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»</p>	
<p>Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.</p>	<p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности. Правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.</p>	<p>5</p>	<p>7</p>	<p>Сбор материала, анализ норм нормативн о-правовых актов</p>	<p>Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»</p>	<p>Конспект, доклад</p>

	<p>Юридическое содержание права пользования жилым помещением.</p> <p>Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор бессрочного пользования жилым помещением, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членом семьи).</p>					
<p>Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом.</p> <p>Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным. Совет многоквартирного дома. Компетенции совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома.</p> <p>1.</p>	5	7	Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Конспект, доклад

<p>Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p>	<p>Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма. Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений.</p>	5	7	Сбор материала, анализ норм нормативных правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Конспект, доклад
--	---	---	---	--	--	------------------

	<p>Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p> <p>Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя.</p> <p>Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца.</p> <p>Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p> <p>Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.</p> <p>Общая характеристика договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора жилого помещения жилищного фонда</p>					
--	---	--	--	--	--	--

	<p>социального использования нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора жилого помещения жилищного фонда социального использования. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.</p>					
<p>Тема 6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.</p>	<p>Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.</p>	5	7	Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Конспект, доклад
<p>Тема 7. Организация и деятельность жилищных</p>	<p>Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права</p>	5	7	Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант	Конспект, доклад

<p>и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.</p>	<p>собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива. Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве. Основания использования эскроу счетов. Счет эскроу как механизм защиты прав участников долевого строительства.</p>			<p>актов</p>	<p>нт плюс», «Кодекс»</p>	
<p>Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.</p>	<p>Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция. Председатель, ревизионная комиссия, правление, общее собрание товарищества собственников жилья, их функции, компетенции и ответственность.</p>	<p>6</p>	<p>7</p>	<p>Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых актов</p>	<p>Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»</p>	<p>Конспект, доклад</p>
<p>Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.</p>	<p>Установления платы за жилое помещение. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг. Способы определения платы за найм жилого</p>	<p>6</p>	<p>7</p>	<p>Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых актов</p>	<p>Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»</p>	<p>Конспект, доклад</p>

	помещения по договору коммерческого найма. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги.					
Тема 10. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.	Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	6	7	Сбор материала, анализ нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Конспект, доклад
Тема 11. Лицензирование деятельности и по управлению многоквартирными домами.	Общие положения об осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению	6	8	Сбор материала, анализ нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Конспект, доклад

	<p>многоквартирными домами. Оформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Исключение многоквартирного дома из реестра лицензии. Аннулирование лицензии.</p>					
Итого		60	78			

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 поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач;	<p>1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа</p>
СПК-1. Способен проектировать правовые нормы для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности;	<p>1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа</p>
СПК-3. Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм;	<p>1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа</p>
СПК-7. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.	<p>1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа</p>

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: Способы и приемы поиска нормативной информации и правоприменительной практики по вопросам жилищного права; Уметь: - применять полученные данные для решения правовой проблемы; системно решать задачи в сфере жилищного права	Конспект, доклад, тест	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания доклада, шкала оценивания теста
	Продвинутый	1.Самостоятельная работа 2.Самостоятельная работа	Знать: Способы и приемы поиска нормативной информации и правоприменительной практики по вопросам жилищного права; Уметь: - применять полученные данные для решения правовой проблемы; системно решать задачи в сфере жилищного права Владеть: - навыками работы с правовыми актами законодательства; - приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений;	Решение задач, практическая подготовка	Шкала оценивания решения задач, шкала оценивания практической подготовки
СПК-3	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать: - правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере жилищного права; - направления совершенствования жилищного законодательства. Уметь: - анализировать нормативные акты,	Конспект, доклад, тест	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания доклада, шкала оценивания

			отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; - корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права.		ания теста
Продвинутой	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере жилищного права; - направления совершенствования жилищного законодательства. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать нормативные акты, отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; - корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление видов жилищных отношений, требующих дополнительного правового регулирования; - оценка эффективности правового регулирования жилищных отношений с учетом положений доктрины и сложившейся правоприменительной практики 	Решение задач, практическая подготовка	Шкала оценивания решения задач, шкала оценивания практической подготовки	

СПК-1	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизмы выявления пробелов в жилищном праве; - способы восполнения пробелов в праве. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявлять пробелы в правовом регулировании жилищных отношений; определять субъектов установления и восполнения пробелов в жилищном праве. 	Конспект, доклад, тест	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания доклада, шкала оценивания теста
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизмы выявления пробелов в жилищном праве; - способы восполнения пробелов в праве. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявлять пробелы в правовом регулировании жилищных отношений; - определять способы установления и восполнения пробелов в жилищном праве. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками подготовки и проектирования правовых норм в сфере регулирования жилищных правоотношений; - приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; - навыками оформления и обоснования предложений по совершенствованию законодательства в сфере жилищного права 	Решение задач, практическая подготовка	Шкала оценивания решения задач, шкала оценивания практической подготовки

СПК-7	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа.	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положения доктрины, нормы жилищного и гражданского законодательства по вопросам заключения и исполнения сделок с жилыми помещениями; - особенности правового регулирования и специфику жилищно-правовых договоров (договоров найма жилого помещения, договора найма специализированного фонда и др.); - особенности правового регулирования управления общим имуществом собственников жилых объектов. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы гражданского и жилищного законодательства в сфере заключения и исполнения сделок с жилыми помещениями; - составлять проекты жилищно-правовых договоров и иных юридических документов, связанных с владением, использованием, распоряжением объектами жилищного фонда различных форм собственности, общим имуществом собственников жилых объектов. 	Конспект, доклад, тест	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания доклада, шкала оценивания теста
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положения доктрины, нормы жилищного и гражданского законодательства по вопросам заключения и исполнения сделок с 	Решение задач, практическая подготовка	Шкала оценивания решения задач, шкала

			<p>жилыми помещениями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - особенности правового регулирования и специфику жилищно-правовых договоров (договоров найма жилого помещения, договора найма специализированного фонда и др.); - особенности правового регулирования управления общим имуществом собственников жилых объектов. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы гражданского и жилищного законодательства в сфере заключения и исполнения сделок с жилыми помещениями; - составлять проекты жилищно-правовых договоров и иных юридических документов, связанных с владением, использованием, распоряжением объектами жилищного фонда различных форм собственности, общим имуществом собственников жилых объектов. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельной организации и сопровождения заключения сделок с жилыми помещениями; - консультационной работы при составлении договоров о реализации прав на недвижимость; - консультационной работой по владению, пользованию общим 	оценивания практической подготовки
--	--	--	---	--

			имуществом собственников жилых объектов.		
--	--	--	--	--	--

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 и критерии оценивания написания доклада

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	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
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	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
<i>Удовлетворительный</i>	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
<i>Неудовлетворительный</i>	Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В	0-1

	тексте доклада студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	
--	---	--

Шкала и критерии оценивания решения задач

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	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
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	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
<i>Удовлетворительный</i>	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
<i>Неудовлетворительный</i>	Задачи решены с принципиальными ошибками либо не решены в полном объеме; имеются логические ошибки.	0-1

Шкала оценивания практической подготовки

Критерии оценивания	Баллы
<ol style="list-style-type: none"> 1. практическое задание выполнено в установленный срок с использованием рекомендаций преподавателя; 2. показан высокий уровень знания изученного материала по заданной теме, 3. умение глубоко анализировать проблему и делать обобщающие практико-ориентированные выводы; 4. работа выполнена без ошибок и недочетов или допущено не более одного недочета. 	8-10
<ol style="list-style-type: none"> 1. практическое задание выполнено в установленный срок с использованием рекомендаций преподавателя; 2. показан хороший уровень владения изученным материалом по заданной теме, 3. работа выполнена полностью, но допущено в ней: <ol style="list-style-type: none"> а) не более одной негрубой ошибки и одного недочета б) или не более двух недочетов. 	5-7
<ol style="list-style-type: none"> 1. практическое задание выполнено в установленный срок с частичным использованием рекомендаций преподавателя; 2. продемонстрированы минимальные знания по основным темам изученного материала. 	2-4
<ol style="list-style-type: none"> 1. число ошибок и недочетов превосходит норму, при которой может быть выставлена оценка «удовлетворительно» или если правильно выполнено менее половины задания; 2. если обучающийся не приступал к выполнению задания или правильно 	0-1

выполнил не более 10 процентов всех заданий.

Шкала оценивания тестового задания

Количество правильных ответов	Отметка	Количество баллов
17-20	Отлично	8–10
13-16	Хорошо	5–7
7-12	Удовлетворительно	2–4
0 -6	Неудовлетворительно	0–1

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

Тестовые задания:

Вариант 1.

1. В узком смысле жилищное право – это:

1. субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
2. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу.

2. В широком смысле жилищное право – это:

1. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
2. комплексная отрасль права, включающая в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. субъективное право конкретного человека на жилую площадь.

3. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются правоотношения:

1. земельно-жилищные;
2. жилищные;
3. административно-жилищные.

4. К жилым помещениям относятся:

1. жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната;
2. помещение, используемое гражданами для проживания;
3. помещение, отвечающее санитарным требованиям и пригодное для проживания граждан.

5. Жилищный фонд – это:

1. совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ;
2. помещения, используемые гражданами для проживания, независимо от их принадлежности;
3. жилые помещения, зарегистрированные в специальном реестре.

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если

1. такая квартира расположена на первом этаже или выше первого этажа, если расположенные под квартирой помещения не являются жилыми;
2. независимо от этажности, если в нижних квартирах жильцы не проживают;
3. независимо от этажности, если в квартиру имеется свободный доступ со стороны улицы.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение:

1. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности;
2. площадь этого жилого помещения во внимание не принимается;
3. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности, если иное не предусмотрено законом.

8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам:

1. в районе их проживания;
2. по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта);
3. при отсутствии жилых помещений по месту жительства – в другом населенном пункте.

9. Жилые помещения по договору социального найма иностранным гражданам, лицам без гражданства:

1. предоставляются на общих основаниях;
2. не предоставляются;
3. не предоставляются, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Обмен жилого помещения не допускается:

1. если к нанимателю обмениваемого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
2. при отсутствии согласия всех членов семьи;
3. если среди членов семьи, проживающих в обмениваемом помещении, есть несовершеннолетние.

11. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного помещения:

1. нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);
2. дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
3. наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц.

12. Изменение договора найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи возможно:

1. с согласия нанимателя и совершеннолетних членов семьи;
2. только в случае смерти нанимателя;
3. только с согласия наймодателя.

13. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении:

1. его супруг, а также дети и родители данного собственника;
2. лица, состоящие с ним в фактических брачных отношениях, их дети и родители;

3. лица, которых собственник жилого помещения считает членами своей семьи.

14. Иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения, если:

1. они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
2. они проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство;
3. они осуществляют уход за нетрудоспособным собственником.

15. Члены семьи собственника жилого помещения имеют равное право на пользование жилым помещением совместно с собственником:

1. если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
2. если члены семьи достигли совершеннолетия и являются трудоспособными;
3. без ограничений.

Вариант 2.

1. Нормы, регулирующие использование жилого помещения, относятся к праву:

1. жилищному;
2. гражданскому и жилищному;
3. административному и жилищному.

2. К жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, ЖК РФ применяется:

1. в любом случае;
2. в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие;
3. в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных самим ЖК РФ.

3. Жилищное законодательство является предметом:

1. совместного ведения РФ и субъектов РФ;
2. только ведения РФ;
3. только ведения субъектов РФ.

4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном, перепланированном состоянии, если

1. этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью;
2. этим не уменьшены нормы жилой площади;
3. жилое помещение находится не выше третьего этажа многоэтажного дома.

5. Совокупность всех жилых помещений, заселенных на условиях договора найма и предоставляемых в пределах нормы общей площади – это жилищный фонд:

1. коммерческого использования;
2. социального использования;
3. общественного использования;
4. все перечисленное.

6. Признание жилого помещения непригодным для проживания осуществляется:

1. жилищно-эксплуатационной организацией, обслуживающей его;
2. бюро технической инвентаризации населённого пункта;
3. местной администрацией населённого пункта;
4. межведомственной жилищной комиссией.

7. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

1. выезда на другое постоянное место жительства,
2. выезда в длительную командировку,
3. призыва на военную службу.

8. При предоставлении жилых помещений:

1. не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше 9 лет, кроме супругов;
2. заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия;
3. допускается заселение одной комнаты лицами разного пола

9. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем:

1. в 1,5 раза;
2. в 0,5 раза;
3. в 2 раза.

10. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи при вселении в новое жилое помещение:

1. указываются в решении органа местного самоуправления;
2. указываются в договоре социального найма жилого помещения;
3. нигде не указываются.

11. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается:

1. только в письменной форме;
2. в устной или простой письменной форме;
3. только в письменной нотариально удостоверенной форме.

12. Наниматель жилого помещения вправе произвести обмен занимаемого жилья с другим нанимателем:

1. с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих;
2. независимо от согласия кого-либо;
3. с согласия членов семьи, за исключением временно отсутствующих.

13. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения:

1. сохраняется, если он имеет постоянную регистрацию по данному месту жительства;
2. сохраняется, если у него отсутствует иное жилье;
3. не сохраняется, если иное не установлено соглашением с собственником.

14. Действие ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что:

1. бывшие члены семьи находятся в нетрудоспособном состоянии;
2. в момент приватизации они имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим;
3. лицо фактически не проживает в спорном жилье

15. Гражданин-собственник жилого дома вправе сдавать внаем свое помещение:

1. любому лицу;
2. только гражданину РФ;
3. только с согласия органов местного самоуправления любому гражданину.

Вариант 3.

1. В круг общественных отношений, которые являются предметом жилищного законодательства, входят отношения, складывающиеся по поводу:

1. эксплуатации и ремонта жилых домов;
2. учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
3. управления жилищным фондом;
4. владения, пользования и распоряжения жилищем;
5. все перечисленное.

2. Право на жилище означает:

1. стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
2. содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
3. обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
4. обеспечение здоровой среды обитания;
5. все, указанное в п. «1», «2» и «4».

3. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

1. против воли проживающих в нем лиц;
2. иначе как на основании решения суда;
3. иначе как в случаях, установленных законом;
4. все, указанное в п. «1» – «3».

4. Цель использования жилищного фонда отражается в названии следующих фондов:

1. индивидуальный жилищный фонд;
2. частный жилищный фонд;
3. государственный жилищный фонд;
4. муниципальный жилищный фонд.

5. Объектами жилищных правоотношений являются:

1. квартиры и комнаты;
2. жилые помещения;
3. жилые и нежилые помещения;
4. любые помещения.

6. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

1. являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
2. быть пригодным для постоянного проживания граждан;
3. являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе – неизолированное) помещение;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «2» и «3».

7. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма из жилищного фонда РФ и жилищного фонда субъекта РФ определяется:

1. нормативным правовым актом субъекта РФ;
2. Жилищным кодексом РФ;
3. Жилищным кодексом РФ, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ

8. Вне очереди по договору социального найма жилые помещения предоставляются:

1. детям-сиротам;
2. лицам, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания;
3. многодетным семьям.

9. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, намеренно ухудшающие их жилищные условия, могут быть приняты на учет нуждающихся с момента совершения таких действий не ранее:

1. через десять лет;
2. через три года;
3. через пять лет.

10. Граждане подлежат выселению в судебном порядке, если оплата жилья и коммунальных услуг по договору найма не производится в течение:

1. одного года;
2. 3 месяцев;
3. 6 месяцев.

11. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма устанавливается:

1. органом местного самоуправления
2. Федеральным органом исполнительной власти;
3. Правительством РФ.

12. Договор социального найма жилого помещения заключается:

1. с установлением определенного законом срока
2. без установления срока его действия.
3. на срок жизни нанимателя.

13. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме:

1. пропорциональна размеру общей площади занимаемого жилого помещения;
2. зависит от числа собственников такого помещения;
3. определяется правлением дома.

14. Дееспособные и ограниченные в дееспособности члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением:

1. несут субсидиарную ответственность;
2. несут долевую ответственность;
3. несут солидарную с собственником ответственность

15. Правомочие «владения» собственника жилья означает:

1. реальное обладание жильем;

2. извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов;
3. возможность определять юридическую судьбу жилья.

Вариант 4.

1. Под аналогией закона понимается:

1. применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
2. применение к соответствующему отношению любого закона;
3. применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
4. применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

2. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены:

1. Жилищным кодексом;
2. Жилищным кодексом и другими федеральными законами;
3. любыми нормативными правовыми актами.

3. Участниками жилищных отношений являются:

1. граждане, юридические лица;
2. граждане, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
3. все вышеперечисленные субъекты.

4. Жилая площадь – это:

1. только площадь жилых комнат;
2. площадь всей квартиры;
3. площадь всех жилых помещений и помещений вспомогательного использования в квартире.

5. Полезная или общая площадь – это:

1. суммарная площадь всех жилых комнат и вспомогательных помещений;
2. площадь только жилых комнат;
3. площадь только вспомогательных помещений.

6. Вспомогательная площадь – это:

1. площадь кухни, коридора, ванной и других помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;
2. площадь всех помещений, в т.ч. лоджий, балконов, за исключением жилых комнат;
3. включает часть лестничной клетки и общего коридора.

7. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам в порядке, установленном:

1. Жилищным кодексом РФ
2. нормативным актом федерального органа исполнительной власти;
3. постановлением Правительства РФ

8. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма устанавливается:

1. органом местного самоуправления

2. федеральным органом исполнительной власти;
3. Правительством РФ

9. Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма:

1. в любом случае;
2. если перерегистрировались в установленном порядке;
3. если подтвердили нуждаемость в жилье совокупностью документов.

10. При вселении несовершеннолетних детей по договору социального найма:

1. требуется согласие наймодателя;
2. требуется согласие нанимателя и членов его семьи;
3. не требуется согласия вышеуказанных лиц.

11. Правовым основанием для заселения жилого помещения по договору социального найма является:

1. решение суда;
2. ордер;
3. решение органа местного самоуправления.

12. Переход права собственности на занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение:

1. влечет расторжение договора найма жилого помещения;
2. влечет изменение договора найма жилого помещения;
3. не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения.

13. Жилье приобретается в собственность граждан возмездно путем:

1. приватизации занимаемых ими жилых помещений;
2. получения жилья в дар;
3. мены занимаемого жилого помещения на другое.

14. К ограниченным вещным правам на жилое помещение относятся:

1. право аренды жилого помещения;
2. право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа;
3. право пользования жилым помещением по договору коммерческого найма.

15. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме доля прежнего собственника в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенные на проведение капитального ремонта:

1. переходит к приобретателю жилого помещения;
2. не переходит к приобретателю жилого помещения;
3. выплачивается прежнему собственнику жилого помещения.

Вариант 5.

1. Положения Жилищного кодекса к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц:

1. не применяются;
2. применяются;
3. применяются, если иное не установлено Жилищным кодексом или другим федеральным законом.

2. Вправе ли органы местного самоуправления принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения:

1. не вправе;
2. вправе;
3. вправе в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, ее субъектов

3. Жилищные права и обязанности возникают:

1. из договоров и иных сделок, актов государственных органов и органов местного самоуправления;
2. из судебных решений;
3. верно все вышесказанное.

4. Перевод жилого помещения в наёмном доме социального использования в нежилое помещение:

1. не допускается;
2. не допускается, если иное не предусмотрено законом;
3. допускается с согласия собственника наёмного дома.

5. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется:

1. бюро технической инвентаризации;
2. органом местного самоуправления;
3. межведомственной жилищной комиссией.

6. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

1. установку, замену или перенос инженерных сетей;
2. изменение его конфигурации;
3. изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

7. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется

1. органом местного самоуправления;
2. специализированным государственным органом;
3. жилищной комиссией по месту работы нуждающегося гражданина.

8. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1. имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи выше уровня, устанавливаемого Правительством соответствующего субъекта РФ;
2. проживающие в жилом помещении, отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;
3. проживающие в жилом помещении несколькими семьями, если в составе одной из семей есть больной, страдающий тяжёлой формой хронического заболевания.

9. Правовым основанием для заселения жилого помещения по договору социального найма является:

1. документ, удостоверяющий право собственности;
2. ордер;
3. решение органа местного самоуправления.

10. По договору социального найма предоставляется жилое помещение:

1. изолированное, соответствующее техническим и санитарным требованиям, пригодное для постоянного проживания;
1. только из государственного жилищного фонда;
2. жилое помещение независимо от форм собственности.

11. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

1. соблюдения прав проживающих в нем граждан;
2. соблюдения прав соседей;
3. все, указанное в п. «1» и «2».

12. Договор поднайма жилого помещения является:

1. безвозмездным;
2. возмездным;
3. возмездным, или безвозмездным по решению собственника жилья.

13. Если реконструкция, перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме:

1. на такие реконструкцию, перепланировку необходимо получение согласия всех собственников в многоквартирном доме;
2. согласия собственников других помещений не требуется;
3. требуется согласие только собственников рядом расположенных помещений.

14. Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме:

1. определяется органом управления многоквартирным домом;
2. зависит от количества членов семьи собственника;
3. пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

15. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1. очного голосования;
2. заочного и очно-заочного голосования;
3. верно все вышеперечисленное.

Задачи к практическим занятиям:

Задача 1. Петров, являющийся наймодателем жилого помещения, обратился с иском в суд о расторжении договора коммерческого найма на том основании, что наниматель вселил в предоставленную по договору квартиру своего знакомого с семьей. В суде было установлено, что договором найма порядок вселения в квартиру иных граждан не предусмотрен, но и само по себе вселение договором не запрещено. Разрешите дело.

Задача 2. Ярков, являющийся собственником квартиры, передала ее по договору коммерческого найма семье Богдановых сроком на десять лет. По истечении трех лет Ярков обратился в суд с иском о выселении семьи Богдановых на том основании, что наниматели в течение последнего полугодия прекратили осуществлять платежи, предусмотренные договором (плату за помещение, коммунальные услуги, телефон). Кроме того, членами семьи нанимателя в его отсутствие был причинен имущественный ущерб затоплением квартиры соседей.

Разрешите дело.

Задача 3. Гражданин Суханов являлся нанимателем трехкомнатной общей площадью 33 кв. м. Договором было предусмотрено, что право пользования указанной

квартирой приобретают сам гр. Суханов и его родители. Через некоторое время после вселения в квартиру гр. Суханов женился и вселил в квартиру свою жену И. А. Суханову с ее пятилетним ребенком Игорем Семеновым в занимаемую квартиру без согласия наймодателя. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении И. А. Сухановой и И. Семенова.

Разрешите дело.

Задача 4. В соответствии с заключенным договором гр. Данилов передал в пользование гр. Никитиной жилой дом сроком на пять лет. Договором предусматривалось, что плата за пользование жилым помещением заключается в оплате нанимателем коммунальных, платежей, счетов за телефон и кабельное телевидение. Вопросы ремонта дома договором не были урегулированы. По истечении двух лет возникла необходимость капитального ремонта дома. Никитина обратилась в суд с иском об обязанности ответчика-наймодателя произвести необходимый капитальный ремонт. Ответчик иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Никитиной произвести капитальный и текущий ремонт дома.

Разрешите дело.

Задача 5. Самохин с семьей проживал по договору коммерческого найма в изолированной комнате жилого дома, принадлежащего Егорову. Срок договора – три года. Через два дня после истечения срока договора Егоров потребовал заключения нового договора найма, с удвоенной платой за жилое помещение. Самохин от заключения нового договора отказался. Отказался он и освободить занимаемую им комнату. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении Самохина и членов его семьи на том основании, что жилое помещение необходимо ему для личного проживания в связи с рождением ребенка. Разрешите дело.

Задача 6. Титов, занимавший квартиру по договору найма с Мельковым, вселил в нее свою знакомую Долгих, которая прожила вместе с ним более восьми месяцев. Узнав об этом, Мельков предъявил иск в суд о выселении Титова и Долгих, а также об обязанности Титова и Долгих солидарно возместить стоимость косметического ремонта. Титов иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Мелькова произвести текущий ремонт квартир. Разрешите дело.

Задача 7. Семья Борисовых, состоящая из матери Анны Ивановны и сына Николая, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Николай оказался без специальности и без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг.

9 мая 2021 г. Николай Борисов, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в нее через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавшие в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной им квартиры Виктором Волковым. Обнаружив пропажу золотых вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение полиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Николая Борисова. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в федеральный розыск.

В связи с тем, что Николай Борисов в течение года не появлялся в квартире и не оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей – Сергей Никифоров обратился в органы МСУ с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить ее в пользование его дочери – Надежде, 20 лет, проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Является ли невнесение Николаем Борисовым вовремя платы за жилое помещение и коммунальные услуги основанием для его выселения?

Подлежит ли размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги перерасчету в связи с длительным отсутствием Николая Борисова по месту его жительства?

Какие дополнительные обязанности появились у Николая Борисова в связи с несвоевременной оплатой жилого помещения и коммунальных услуг?

Задача 8. Бородин М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3.

Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности.

Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородин М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2014 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно.

В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет.

В связи с этим Бородин М. А. в мае 2022 г. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 9. ООО «Пламя» и гражданин Викторов обладают расположенной в многоквартирном жилом доме квартирой на праве общей долевой собственности, при этом обществу принадлежит доля равная $\frac{2}{3}$, а Викторову – $\frac{1}{3}$. В указанной квартире никто не проживает. ООО своевременно оплачивает квитанции за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а гражданин за квартиру не платит вообще.

Может ли управляющая компания многоквартирного дома, где находится квартира, возложить солидарную ответственность по задолженности гражданина Викторова за данное жилое помещение на ООО?

Задача 10. Управляющая компания «Перспект» осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора. В одном из пунктов этого договора указывается, что плата за вывоз снега и крупного габаритного мусора начисляется по факту выполненных работ, конкретная стоимость которых в договоре управления не содержится. Группа жильцов многоквартирного дома обратилась в УК «Перспект» с претензией относительно этого условия, поскольку по мнению жильцов размер платы за услуги по вывозу снега и крупного габаритного мусора должен быть точной суммой прописан в договоре управления и утвержден общим собранием собственников.

Правомерно ли требование жильцов? Какие есть варианты для разрешения указанной ситуации?

Задача 11. В результате окончания долевого строительства 15.03.2021 г. в эксплуатацию был введен жилой дом в Приморском районе г. Санкт-Петербурга. Однако часть участников долевого строительства отказалась подписать акты приема-передачи

квартир от застройщика ввиду обнаруженных при приемке существенных строительных недоделок.

Кто обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги за такие жилые помещения?

Задача 12. Врач сельской больницы Поломова обратилась в суд с иском к муниципальному образованию за возмещением ранее понесенных ею расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с наличием предусмотренных в законе для данной категории работников льготами. Решением суда в 2020 г. требования Поломовой были удовлетворены, с Администрации муниципального района было взыскано полное возмещение расходов Поломовой на оплату жилья и коммунальных услуг.

Однако, Администрация муниципального района, полагая, что финансирование расходов по жилищным льготам для сельских врачей лежат на Российской Федерации, принявшей этот закон, в связи с чем обратилась в суд к Российской Федерации в лице Министерства финансов РФ.

Разрешите дело.

Задание для практической подготовки

Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Задание. Сформулируйте свои исковые требования со ссылками на нормы права, если Вы самовольно осуществили переустройство и (или) перепланировку и желаете сохранить своё жилое помещение в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Задание. Разработайте проект договора социального найма.

Задание. Предложите проект договора коммерческого найма, с учетом судебной практики применения положений о найме жилого помещения.

Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Задание. Создайте проект устава жилищно-строительного кооператива

Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Задание. Подготовьте проект устава товарищества собственников жилья

Темы докладов:

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве

9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма
37. Договор аренды жилого помещения
38. Договор строительного подряда в жилищной сфере
39. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
40. Нормы социального использования
41. Приобретательная давность на жилое помещение
42. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
43. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
44. Договор залога жилого помещения
45. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
46. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере

47. Правовое положение поднаимателя и временных жильцов
48. Договор поднайма
49. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
50. Государственная регистрация прав на жилые помещения
51. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
52. Передача жилого помещения в порядке наследования
53. Правила предоставления коммунальных услуг
54. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
55. Изменение и расторжение договора социального найма
56. Выселение без предоставления другого жилого помещения
57. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
58. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
59. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
60. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
61. Товарищество собственников жилья
62. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
63. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
64. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
65. Подведомственность при разрешении жилищных споров
66. Договор долевого участия в строительстве
67. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
68. Анализ судебной практики по жилищным делам
69. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
70. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
71. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
72. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
73. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
74. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
6. Современная жилищная политика Российского государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.

12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищных правоотношений.
18. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
19. Содержание жилищных правоотношений.
20. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
21. Жилое помещение: понятие и виды.
22. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
23. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
24. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд.
26. Государственный жилищный фонд.
27. Муниципальный жилищный фонд.
28. Жилищный фонд социального использования.
29. Специализированный жилищный фонд.
30. Индивидуальный жилищный фонд.
31. Жилищный фонд коммерческого использования.
32. Страхование жилых помещений.
33. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
35. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
36. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
37. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
38. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
39. Права и обязанности собственника жилого помещения. Приватизация жилых помещений.
40. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
41. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
42. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
43. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
44. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
45. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
46. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
47. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
48. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
49. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
50. Эскроу счет как способ обеспечения участников долевого строительства.
51. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

52. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
53. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
54. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
55. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
56. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
57. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
58. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
59. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
60. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
61. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
62. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
63. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
64. Изменение договора социального найма.
65. Расторжение и прекращение договора социального найма.
66. Выселение граждан из жилых помещений.
67. Понятие специализированных жилых помещений.
68. Виды специализированных жилых помещений.
69. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
70. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
71. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
72. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
73. Служебные жилые помещения.
74. Жилые помещения в общежитиях.
75. Жилые помещения маневренного фонда.
76. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
77. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
78. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
79. Право на вступление в жилищный кооператив.
80. Органы управления жилищного кооператива.
81. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
82. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
83. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
84. Право на пай члена жилищного кооператива.
85. Временные жильцы.
86. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
87. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
88. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
89. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.
90. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
91. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
92. Реорганизация товарищества собственников жилья.
93. Ликвидация товарищества собственников жилья.
94. Объединение товариществ собственников жилья.

95. Членство в товариществе собственников жилья.
96. Органы управления товарищества собственников жилья.
97. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
98. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
99. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
100. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
101. Размер платы за жилое помещение.
102. Размер платы за коммунальные услуги.
103. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
104. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
105. Способы управления многоквартирным домом.
106. Договор управления многоквартирным домом.
107. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

5.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и 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.

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. Верное решение задачи. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы при сдаче экзамена.	21-30
Полные и точные ответы на два вопроса билета. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; умение формулировать некоторые обобщения по теме вопросов; достаточно	14-20

Критерии оценивания	Баллы
полные ответы на вопросы при сдаче зачета с оценкой.	
Полный и точный ответ на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; удовлетворительное знание и владение методами и средствами решения задач; недостаточно последовательное изложение материала курса; умение формулировать отдельные выводы и обобщения по теме вопросов.	7-13
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 - 6

Итоговая шкала выставления оценки по дисциплине.

Оценка по 5-балльной системе	Оценка по 100-балльной системе
отлично	81 – 100
хорошо	61 - 80
удовлетворительно	41 - 60
неудовлетворительно	0 - 40

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619>
2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 258 с.
3. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986> (дата обращения: 24.05.2023).
4. Жилищное право: учебник / под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова. — Москва: Проспект, 2022. — 176 с.
5. Жилищное право: учебник для вузов / под ред. Ручкиной Г.Ф. - М. : Юстиция, 2022. – 452 с.
6. Жилищное право. Учебник / Под ред. Файзрахманова К.Р. – М.: Проспект, 2022. – 352 с.
7. Формакидов Д.А. Жилищное право. Учебник. – М.: Проспект, 2021. – 196 с.
8. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов. — 4-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 450 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/446653>

9. Крашенинников, П. В. Жилищное право. - 12-е изд.. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835415830.html>

6.2. Дополнительная литература

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Юрайт, 2020. — 218 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/455592>
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов. — 2-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 487 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/463465>
3. Беспалов, Ю. Ф. Жилищные споры. Путеводитель по законодательству и судебной практике. - Москва : Проспект, 2018. - 368 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392269082.html>
4. Жилищное право : учебник для бакалавров / ред. Е. Е. Богданова, К. Р. Файзрахманов - Москва : Проспект, 2018. - 352 с. - Текст : электронный. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392278299.html>
5. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов. — Москва : Юрайт, 2020. — 291 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/455920>
6. Римшин, В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев. — 4-е изд. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/read?id=329674>
7. Самойлов, Е. И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования) : понятие, виды, содержание. - Москва : Проспект, 2017. - 160 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248636.html>
8. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов. — 2-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 246 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/450631>
9. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов . — 7-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 502 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/449655>

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.vsrfl.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>
13. Журнал Арбитражная практика <http://www.arbitr-praktika.ru/>
14. Журнал Юрист <http://www.jurist.by/>

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 подключением к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.