

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Наумова Наталья Александровна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 13.02.2026 09:52:57  
Уникальный программный ключ:  
6b5279da4e034bfff679172803da5b7b559c6e

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»

(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Юридический факультет  
Кафедра конституционного и гражданского права

Согласовано

и.о. декана юридического факультета

«24» марта 2025 г.

  
/ Узденов Ш.Ш./

## Рабочая программа модуля

Защита прав участников жилищных правоотношений

**Направление подготовки**

40.04.01 Юриспруденция

**Программа подготовки:**

Правовая защита физических лиц

**Квалификация**

Магистр

**Форма обучения**

Очно-заочная

Согласовано учебно-методической комиссией  
юридического факультета

Протокол от «24» марта 2025 г. № 8

Председатель УМКом   
/ Софинская Е.Д. /

Рекомендовано кафедрой конституционного  
и гражданского права

Протокол от «07» марта 2025 г. № 7

Зав. кафедрой

  
/Ермолаева Е.В./

Москва  
2025

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

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

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

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

Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Год начала подготовки (по учебному плану) 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ.....	4
2. МЕСТО МОДУЛЯ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....	5
3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЯ.....	5
4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	12
5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МОДУЛЮ.....	23
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОДУЛЯ.....	35
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ МОДУЛЯ.....	36
8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО МОДУЛЯ.....	36
9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОДУЛЯ.....	36

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

### 1.1 Цель и задачи модуля

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

Задачи модуля:

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

### 1.2 Планируемые результаты обучения

В результате освоения модуля у обучающегося формируются следующие компетенции:

*по модулю «Защита прав участников жилищных правоотношений»:*

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

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

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

*по дисциплине «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений»*

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

*по дисциплине «Управление общим имуществом многоквартирного дома»*

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

*по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права»*

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

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

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

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

Изучению модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений» должно предшествовать изучение студентами дисциплин «Сравнительное правоведение», «Философия научного познания», «Актуальные проблемы обязательственного права».

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

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

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

## **3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЯ**

### **3.1 Объем модуля**

**Объем модуля «Защита прав участников жилищных правоотношений»**

Показатель объема модуля	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем модуля в зачетных единицах	6

Объем модуля в часах	216 (86) <sup>1</sup>
Контактная работа:	82,5 (82,2) <sup>2</sup>
Лекции	40 (40) <sup>3</sup>
Практические занятия	40 (40) <sup>4</sup>
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	2,5 (2,2) <sup>5</sup>
Экзамен	0,3
Предэкзаменационная консультация	2 (2) <sup>6</sup>
Контрольная работа	0,2 (0,2) <sup>7</sup>
Самостоятельная работа	120
Контроль	13,5 (3,8) <sup>8</sup>

Форма промежуточной аттестации: контрольная работа по дисциплине «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений» и экзамен в 3 семестре.

#### Объем дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права»

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	1
Объем дисциплины в часах	36 (28) <sup>9</sup>
Контактная работа	28 (28) <sup>10</sup>
Лекции	14 (14) <sup>11</sup>
Практические занятия	14 (14) <sup>12</sup>
Самостоятельная работа	8

#### Объем дисциплины «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	2
Объем дисциплины в часах	72 (24) <sup>13</sup>
Контактная работа	24 (24) <sup>14</sup>
Лекции	12 (12) <sup>15</sup>
Практические занятия	12 (12) <sup>16</sup>
Самостоятельная работа	48

#### Объем дисциплины «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений»

<sup>1</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>2</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>3</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>4</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>5</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>6</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>7</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>8</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>9</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>10</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>11</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>12</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>13</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>14</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>15</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>16</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	2
Объем дисциплины в часах	72 (32) <sup>17</sup>
Контактная работа	28,2 (28,2) <sup>18</sup>
Лекции	14 (14) <sup>19</sup>
Практические занятия	14 (14) <sup>20</sup>
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	0,2 (0,2) <sup>21</sup>
Контрольная работа	0,2 (0,2) <sup>22</sup>
Самостоятельная работа	40
Контроль	3,8 (3,8) <sup>23</sup>

По дисциплине предусмотрена контрольная работа в 3 семестре.

### 3.2 Содержание модуля

#### Дисциплина: Актуальные проблемы жилищного права

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Количество часов	
	Лекции	Практические занятия
<p><b>Тема 1. Предмет и метод жилищного права</b>  Теоретико-правовые проблемы определения предмета жилищного права.  Предмет жилищного права и жилищные отношения.  Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений.  Теоретико-правовые проблемы использования методов правового регулирования:  Императивно-диспозитивный.  Использование метода автономии и авторитарного метода.</p>	2	2
<p><b>Тема 2. Жилищные правоотношение: теоретические проблемы. Способы защиты прав участников жилищных правоотношений.</b>  Теоретико-правовые проблемы классификации жилищных правоотношений. Законодательное определение круга жилищных правоотношений.  Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей. Классификация юридических фактов и ее значение. Понятие и виды оснований.  Теоретико-правовые проблемы определения жилого помещения.  Ограничения в использовании жилого помещения. Последствия несоблюдения признаков жилого помещения.</p>	2	2

<sup>17</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>18</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>19</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>20</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>21</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>22</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<sup>23</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

<p><b>Тема 3. Защита прав участников жилищных отношений при изменении правового режима и структуры жилого помещения.</b></p> <p>Актуальные вопросы реализации процедуры перевода из жилого в нежилое помещение</p> <p>Уточнение понятий «переустройство» и «перепланировка».</p> <p>Требования к техническому состоянию зданий.</p> <p>Учёт интересов соседей.</p> <p>Перевод квартиры в нежилой фонд только полностью.</p>	4	4
<p><b>Тема 4. Осуществления и защиты вещных прав на жилые помещения. Общая собственность на жилое помещение</b></p> <p>Определение перечня вещных прав на жилое помещение, а также оснований их возникновения и прекращения.</p> <p>Выстраивание баланса между интересами собственника и других граждан, имеющих право пользоваться чужим жилым помещением.</p> <p>Регулирование способов приобретения жилых помещений в собственность.</p> <p>Ограничения в осуществлении права собственности на жилое помещение.</p> <p>Выработка единой судебной практики при рассмотрении споров о защите права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.</p> <p>Некоторые актуальные вопросы общей собственности на жилые помещения:</p> <p>Определение порядка пользования жилым помещением.</p> <p>Учёт прав лиц, которые проживают в качестве членов семьи в жилом помещении, находящемся в общей долевой собственности.</p> <p>Оформление права общей собственности на жильё, приобретённое с использованием средств материнского (семейного) капитала.</p> <p>Критерии разрешения споров между участниками общей долевой собственности, которые имеют равные доли на неделимое недвижимое имущество (однокомнатные квартиры, квартиры с изолированными комнатами).</p> <p>Медиации — переговоры для разрешения конфликтов между участниками общей собственности</p>	6	6
<p><b>Итого</b></p>	<p><b>14 (14)<sup>24</sup></b></p>	<p><b>14 (14)<sup>25</sup></b></p>

**Дисциплина: Управление общим имуществом многоквартирного дома**

<p><b>Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием</b></p>	<p><b>Количество часов</b></p>	
	<p><b>Лекции</b></p>	<p><b>Практические занятия</b></p>

<sup>24</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

<sup>25</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

<p><b>Тема 1. Имущество общего пользования собственников многоквартирного дома, собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК)</b></p> <p>Некоторые актуальные вопросы, связанные с имуществом общего пользования собственников многоквартирного дома:  Перечень объектов общего имущества.  Расходы на содержание общего имущества.  Использование общего имущества.  Участие в содержании общего имущества собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК).  Выбор способа управления общим имуществом.  Взносы на капитальный ремонт общего имущества.</p>	4	4
<p><b>Тема 2. Значение и роль общего собрания при управление общим имуществом многоквартирного дома и индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК)</b></p> <p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме — орган управления таким домом.  Значение общего собрания:  строительство и ремонт хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, входящих в состав общего имущества;  определение существенных условий кредитного договора или договора займа;  установление пределов использования земельного участка, входящего в состав общего имущества;  благоустройство участка, входящего в состав общего имущества;  пользование общим имуществом лицами, не являющимися собственниками индивидуальных жилых домов;  определение лиц, уполномоченных от имени собственников индивидуальных жилых домов заключать договоры об использовании общего имущества;  выбор способа управления общим имуществом:  непосредственное управление, управление товариществом или управляющей организацией.  Решения общего собрания заключается.  Формы общего собрания.</p>	4	4
<p><b>Тема 3. Управление общим имуществом многоквартирного дома товариществом собственников жилья</b></p> <p>Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Основная цель ТСЖ.  Роль ТСЖ в управлении общим имуществом многоквартирного дома.</p>	2	2

<p>Органы управления ТСЖ являются:  Соотношение компетенций общего собрания собственников и общего собрания членов ТСЖ.  Правление ТСЖ - исполнительный орган.  Председатель ТСЖ.  Некоторые обязанности ТСЖ:  соблюдать закон и устав организации;  управлять и обслуживать многоквартирный дом, включая заключение договоров с подрядчиками и поиск работников;  готовить и предоставлять отчёты о финансовой деятельности;  контролировать оплату коммунальных платежей;  проводить собрания жильцов дома, информировать всех участников об их дате и месте.  Самостоятельное управление домом ТСЖ или привлечение управляющей компании.</p>		
<p><b>Тема 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией</b>  Цели деятельности управляющей организации, правовое регулирование.  Некоторые функции управляющей организации:  Техническое обслуживание.  Уборка и благоустройство.  Финансовые обязательства.  Представление интересов собственников в судебных и административных инстанциях, решение вопросов, связанных с эксплуатацией дома, разрешение споров между жильцами.  Перечень работ по содержанию общего имущества.  Финансирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.</p>	2	2
<b>Итого</b>	<b>12 (12)<sup>26</sup></b>	<b>12 (12)<sup>27</sup></b>

**Дисциплина: Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений**

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Количество часов	
	Лекции	Практические занятия
<p><b>Тема 1. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону</b>  Подсудность дел, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону  Разграничение предмета искового требования по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме.</p>	2	2

<sup>26</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

<sup>27</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

<p>Доказывание законности перепланировки.</p> <p>Вопросы перед экспертом о соответствии жилого помещения строительным, градостроительным, санитарно-эпидемиологическим нормам, о возможности повреждения или разрушения конструкций дома, о приведении жилого помещения в первоначальное состояние.</p> <p>Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону</p>		
<p><b>Тема 2. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением</b></p> <p>Предмет спора — право на жилое помещение, что отличает жилищные споры от других гражданско-правовых споров.</p> <p>Способы защиты прав при нарушении или оспаривании права пользования жилым помещением.</p> <p>Приоритет свидетельских показаний над письменными документами при доказывании некоторых обстоятельств, таких как факт совместного проживания граждан и ведения общего хозяйства, смена места жительства нанимателем, использование жилого помещения не по назначению.</p> <p>Определение порядка пользования возможно только между собственниками жилого помещения.</p> <p>Учёт конкретных обстоятельств при разрешении споров.</p> <p>Участие прокурора как гарантии соблюдения конституционных прав граждан.</p>	4	4
<p><b>Тема 3. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным</b></p> <p>Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным.</p> <p>Порядок обжалование решения общего собрания собственников.</p> <p>Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников.</p> <p>Возможность оставления решения в силе.</p> <p>Участие других собственников в признании решения общего собрания собственников недействительным.</p> <p>Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным.</p> <p>Последствия признания решения недействительным.</p>	4	4
<p><b>Тема 4. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения</b></p> <p>Подсудность споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>Иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке.</p>	2	2

Место рассмотрения споров. Доказательства при рассмотрении споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения. Исковое заявление с требованием о вселении в квартиру.		
<b>Тема 5. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения</b> Досудебный порядок расторжения договора найма. Подсудность споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения. Основания расторжения договора в судебном порядке. Предоставление нанимателю срока для устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора. Учет судом уважительных причин неисполнения обязательств.	2	2
<b>Итого</b>	<b>14 (14)<sup>28</sup></b>	<b>14 (14)<sup>29</sup></b>

#### 4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

##### Дисциплина: Актуальные проблемы жилищного права

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Кол-во часов	Формы самостоятельной работы	Методическое обеспечение	Формы отчетности
<b>Тема 1. Жилищные правоотношение: теоретические проблемы. Способы защиты прав участников жилищных правоотношений</b>	Теоретико-правовые проблемы классификации жилищных правоотношений. Законодательное определение круга жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей. Классификация юридических фактов и ее значение. Понятие и виды оснований. Теоретико-правовые проблемы определения жилого помещения. Ограничения в использовании жилого	2	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад

<sup>28</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

<sup>29</sup> Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

	помещения. Последствия несоблюдения признаков жилого помещения.				
<b>Тема 2. Защита прав участников жилищных отношений при изменении правового режима и структуры жилого помещения.</b>	Актуальные вопросы реализации процедуры перевода из жилого в нежилое помещение Уточнение понятий «переустройство» и «перепланировка». Требования к техническому состоянию зданий. Учёт интересов соседей. Перевод квартиры в нежилой фонд только полностью.	2	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад
<b>Тема 3. Осуществления и защиты вещных прав на жилые помещения. Общая собственность на жилое помещение</b>	Определение перечня вещных прав на жилое помещение, а также оснований их возникновения и прекращения. Выстраивание баланса между интересами собственника и других граждан, имеющих право пользоваться чужим жилым помещением. Регулирование способов приобретения жилых помещений в собственность. Ограничения в осуществлении права собственности на жилое помещение. Выработка единой судебной практики при рассмотрении споров о защите права собственности и иных Некоторые актуальные вопросы общей собственности на жилые помещения: Определение порядка пользования жилым помещением. Учёт прав лиц, которые проживают в качестве членов семьи в жилом	4	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад

	помещении, вещных прав на жилые помещения.				
<b>ИТОГО:</b>		<b>8</b>			

**Дисциплина: Защита прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома**

<b>Темы для самостоятельного изучения</b>	<b>Изучаемые вопросы</b>	<b>Кол-во часов</b>	<b>Формы самостоятельной работы</b>	<b>Методическое обеспечение</b>	<b>Формы отчетности</b>
<b>Тема 1. Имущество общего пользования собственников многоквартирного дома, собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК)</b>	Некоторые актуальные вопросы, связанные с имуществом общего пользования собственников многоквартирного дома: Перечень объектов общего имущества. Расходы на содержание общего имущества. Использование общего имущества. Участие в содержании общего имущества собственников индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК). Выбор способа управления общим имуществом. Взносы на капитальный ремонт общего имущества.	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад
<b>Тема 2. Значение и роль общего собрания при управление общим имуществом многоквартирного дома и индивидуальных жилых домов (ИЖД) в малоэтажных жилых комплексах (МЖК)</b>	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме — орган управления таким домом. Значение общего собрания: строительство и ремонт хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, входящих в состав общего имущества; определение существенных условий кредитного договора или договора займа;	8	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад

	<p>установление пределов использования земельного участка, входящего в состав общего имущества;</p> <p>благоустройство участка, входящего в состав общего имущества;</p> <p>пользование общим имуществом лицами, не являющимися собственниками индивидуальных жилых домов;</p> <p>определение лиц, уполномоченных от имени собственников индивидуальных жилых домов заключать договоры об использовании общего имущества;</p> <p>выбор способа управления общим имуществом: непосредственное управление, управление товариществом или управляющей организацией. Решения общего собрания общего собрания заключается.</p> <p>Формы общего собрания.</p>				
<p><b>Тема 3. Управление общим имуществом многоквартирного дома товариществом собственников жилья</b></p>	<p>Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Основная цель ТСЖ.</p> <p>Роль ТСЖ в управлении общим имуществом многоквартирного дома.</p> <p>Органы управления ТСЖ являются:</p> <p>Соотношение компетенций общего собрания собственников и общего собрания членов ТСЖ.</p> <p>Правление ТСЖ - исполнительный орган.</p> <p>Председатель ТСЖ.</p>	15	<p>Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов</p>	<p>Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	<p>Конспект, опрос, доклад</p>

	Некоторые обязанности ТСЖ: соблюдать закон и устав организации; управлять и обслуживать многоквартирный дом, включая заключение договоров с подрядчиками и поиск работников; готовить и предоставлять отчёты о финансовой деятельности; контролировать оплату коммунальных платежей; проводить собрания жильцов дома, информировать всех участников об их дате и месте. Самостоятельное управление домом ТСЖ или привлечение управляющей компании.				
<b>Тема 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией</b>	Цели деятельности управляющей организации, правовое регулирование. Некоторые функции управляющей организации: Техническое обслуживание. Уборка и благоустройство	15	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад
<b>ИТОГО:</b>		<b>48</b>			

**Дисциплина: Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений**

<b>Темы для самостоятельного изучения</b>	<b>Изучаемые вопросы</b>	<b>Кол-во часов</b>	<b>Формы самостоятельной работы</b>	<b>Методическое обеспечение</b>	<b>Формы отчетности</b>
<b>Тема 1. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования</b>	Подсудность дел, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону Разграничение предмета искового требования по спорам, связанным с	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад

<p><b>(не)соответствую щими закону</b></p>	<p>реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме. Доказывание законности перепланировки. Вопросы перед экспертом о соответствии жилого помещения строительным, градостроительным, санитарно-эпидемиологическим нормам, о возможности повреждения или разрушения конструкций дома, о приведении жилого помещения в первоначальное состояние.</p> <p>Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону</p>				
<p><b>Тема 2. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением</b></p>	<p>Предмет спора — право на жилое помещение, что отличает жилищные споры от других гражданско-правовых споров.</p> <p>Способы защиты прав при нарушении или оспаривании права пользования жилым помещением.</p> <p>Приоритет свидетельских показаний над письменными документами при доказывании некоторых обстоятельств, таких как факт совместного проживания граждан и ведения общего хозяйства, смена места жительства нанимателем, использование жилого помещения не по назначению.</p> <p>Определение порядка пользования возможно</p>	<p>10</p>	<p>Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов</p>	<p>Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)</p>	<p>Конспект, опрос, доклад</p>

	только между собственниками жилого помещения. Учёт конкретных обстоятельств при разрешении споров. Участие прокурора как гарантии соблюдения конституционных прав граждан.				
<b>Тема 3. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным</b>	Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Порядок обжалование решения общего собрания собственников. Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников. Возможность оставления решения в силе. Участие других собственников в признании решения общего собрания собственников недействительным. Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным. Последствия признания решения недействительным.	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад
<b>Тема 4. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения</b>	Досудебный порядок расторжения договора найма. Подсудность споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения. Основания расторжение договора в судебном порядке. Предоставление нанимателю срока для устранения нарушений,	10	Работа с литературой, ресурсами Интернет, ответы на вопросы, подготовка докладов	Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины (п. 6.1, 6.2, 6.3)	Конспект, опрос, доклад

	послуживших основанием для расторжения договора. Учет судом уважительных причин неисполнения обязательств.				
<b>ИТОГО:</b>		<b>40</b>			

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

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

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

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

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
<b>Дисциплина «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений»</b>					
<b>СПК-2</b>	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	<b>Знать:</b> - содержание нормативных правовых актов в сфере правового регулирования жилищных и иных, непосредственно связанных с ними отношений, нормы материального и процессуального	Конспект, опрос, решение задач, доклад	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач, шкала оценивая доклада

			<p>права, правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, правоприменительную практику в объёме, необходимом для осуществления профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понимать основные закономерности современного развития государственно-правовых институтов, доктринально-правовые приоритеты и задачи развития российского общества и государства, социальную сущность юридической профессии и особенности профессиональной деятельности юриста в жилищно-правовой сфере;</li> <li>- квалифицированно применять нормативные правовые акты, регулирующие жилищной отношения, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере.</li> </ul>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Продвинутый	<p>1. Работа на учебных занятиях</p> <p>2. Самостоятельная работа</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>- содержание нормативных правовых актов в сфере правового регулирования жилищных и иных, непосредственно связанных с ними отношений, нормы материального и процессуального права, правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, правоприменительную практику в объёме, необходимом для осуществления профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>- понимать основные закономерности современного развития государственно-правовых институтов, доктринально-правовые приоритеты и задачи развития российского общества и государства, социальную сущность юридической профессии и особенности профессиональной деятельности юриста в жилищно-правовой сфере;</p> <p>- квалифицированно применять нормативные правовые акты, регулирующие</p>	Конспект, опрос, решение задач, доклад	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач, шкала оценивая доклада
--	-------------	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>жилищной отношения, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основными навыками комплексной оценки явлений и процессов современной государственно-правовой действительности, основными навыками осуществления юридических действий в рамках профессиональной деятельности в жилищно-правовой сфере, направленной на благо общества и государства;</li> <li>- навыками применения нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения, и реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.</li> </ul>		
<b>Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»</b>					
<b>СПК-4</b>	Пороговый	<p>1. Работа на учебных занятиях</p> <p>2. Самостоятельная работа</p>	<p><b>Знать:</b> нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управлении</p>	<p>Конспект, опрос, решение задач, доклад</p>	<p>Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач, шкала</p>

			<p>общим имуществом многоквартирного дома; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере</p> <p><b>Уметь:</b> применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства</p>	оценивая доклада
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

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

			квалифицированной юридической помощи в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере; подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в сфере защиты прав участников жилищных отношений при управление общим имуществом многоквартирного дома в жилищной сфере		
<b>Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»</b>					
<b>СПК-5</b>	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	<b>Знать</b> основы организации научного исследования и основные требования к написанию научных работ <b>Уметь</b> квалифицированно применять информационные технологии в целях поиска и анализа информации	Конспект, опрос, решение задач, доклад	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач, шкала оценивая доклада
	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	<b>Знать</b> основы организации научного исследования и основные требования к написанию научных работ <b>Уметь</b> квалифицированно применять информационные технологии в целях поиска и анализа информации	Конспект, опрос, решение задач, доклад	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания опроса, шкала оценивания решения задач, шкала оценивая доклада

			<b>Владеть</b> навыками написания научных статей и научно-исследовательских работ, навыками выступления на научных конференциях		
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

**Описание шкал оценивания  
Шкала оценивания опроса**

<b>Уровни оценивания</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
<i>Высокий (отлично)</i>	Дан верный и исчерпывающий ответ на поставленный вопрос; соблюдается последовательность и логика изложения при ответе; студент правильно использует терминологию; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	В целом, дан верный ответ на поставленный вопрос, однако не все ключевые аспекты затронуты и раскрыты; может незначительно нарушаться последовательность изложения; правильно используется юридическая терминология; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	
<i>Удовлетворительный</i>	В целом, дан верный, но неполный ответ на поставленный вопрос; нарушаться последовательность изложения; допущены ошибки в использовании юридической терминологии; прослеживается неясность и нечеткость изложения	
<i>Неудовлетворительный</i>	Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	

**Шкала и критерии оценивания конспекта**

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

**Шкала и критерии оценивания написания доклада**

<b>Уровни оценивания</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
--------------------------	----------------------------	--------------

<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.	
<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.	
<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.	
<i>Неудовлетворительный</i>	Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В тексте доклада студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	

### 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	5-7

	связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные, однако ответы на вопросы задания не всегда аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов;	
<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

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

#### **Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права»**

##### **Примерные вопросы для опроса:**

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

##### **Примерные темы докладов:**

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

##### **Примерные варианты задач:**

###### **Задача 1.**

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

Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?

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

### Задача 2.

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

Разберите доводы сторон. Решите спор.

### Задача 3.

Заполните следующую сравнительную таблицу:

Критерии сравнения	Договор социального найма	Договор найма их фонда социального использования
Понятие		
Предмет		
Субъекты		
Состав имущества		
Форма		
Основания расторжения договора		

## Дисциплина «Управление общим имуществом многоквартирного дома»

### Примерные вопросы для опроса:

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

### Примерные темы докладов:

1. Понятие и виды сделок с имуществом общего пользования.
2. Договор управления общим имуществом.

3. Субъекты и объекты договора управления общим имуществом.
4. Существенные условия и особенности договора управления общим имуществом.
5. Использование общего имущества.
6. Ответственность за содержание общего имущества.
7. Ограничения в управлении общим имуществом.

### **Примерные варианты задач:**

#### **Задача 1.**

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

Назовите функции и обязанности регионального оператора.

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

Какое решение вынести суд?

#### **Задача 2.**

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

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

Какое решение должен вынести суд?

## **Дисциплина «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений»**

### **Примерные вопросы для опроса:**

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

### **Примерные темы докладов:**

1. Основания и порядок обращения взыскания и реализации заложенного жилого помещения.
2. Экономико-правовые проблемы сохранности частного и муниципального жилищного фонда.
3. Последствия признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону
4. Срок исковой давности признания решения общего собрания собственников недействительным.
5. Порядок обжалования решения общего собрания собственников.
6. Лица, имеющие права на обжалование решения общего собрания собственников. Возможность оставления решения в силе.
7. Участие других собственников в признании решения общего собрания собственников недействительным.

### **Примерные варианты задач:**

#### **Задача 1.**

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

Каковы правила возврата паевого взноса исключенному из кооператива члену?

Подлежат ли удовлетворению требования Филозова?

#### **Задача 2.**

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

долга за квартиру, расторжении договора найма и выселении Логинова. Логинов подал встречный иск, в котором просил суд взыскать долг с Чернышова и с ним расторгнуть договор.

Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой ответ.

### **Примерные задания к контрольной работе по дисциплине «Особенности рассмотрения дел, вытекающих из жилищных правоотношений»:**

#### **Вариант 1.**

Павлов по договору найма сдал квартиру Тимофееву, а последний устроил в ней склад сильно пахнувших огнеопасных товаров. Павлов обратился в суд с иском к Тимофееву, в котором требовал досрочного расторжения договора найма, возмещения затрат на ремонт квартиры, а также возмещения морального вреда в пользу соседей.

Какие нормы жилищного права нарушены?

Возможно ли в данной ситуации возмещение вреда?

Составьте исковое заявление по предложенной фабule. Определите состав приложений к исковому заявлению.

Какое решение вынесет суд?

#### **Вариант 2.**

Романов, собственник четырехкомнатной квартиры, зарегистрировался в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, повесил на дверь вывеску соответствующего содержания и устроил в трех комнатах своей квартиры офис по продаже товаров мелким оптом. Сотрудниками его предприятия являлись его жена, двое совершеннолетних детей, а также два его приятеля. Администрация района обратилась в суд с иском о принудительной продаже указанной квартиры.

Имеются ли в данном случае нарушения жилищного законодательства?

Каковы пределы использования жилого помещения? Содержания права собственности на жилое помещение?

Правомерны ли заявленные требования администрации? Какое решение должен вынести суд?

Составьте исковое заявление по предложенной фабule. Определите состав приложений к исковому заявлению.

#### **Примерные вопросы к экзамену**

1. Понятие жилищного права, его система и функции.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Виды жилищных отношений.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Принципы жилищного права.
6. Структура и действие жилищного законодательства.
7. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.
8. Основания возникновения жилищных прав.
9. Понятие и способы осуществления жилищных прав.
10. Понятие и виды пределов осуществления жилищных прав.
11. Способы защиты жилищных прав.
12. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
13. Понятие и виды жилищных фондов.

14. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое.
15. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
16. Понятие и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
17. Основные права, обязанности и ответственность собственника жилого помещения.
18. Права, обязанности и ответственность членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
19. Понятие и виды права общей собственности на имущество общего пользования собственников жилого помещения.
20. Особенности реализации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
21. Основания и порядок признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
22. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений.
23. Понятие и характеристика договора социального найма.
24. Права и обязанности наймодателя в договоре социального найма.
25. Права и обязанности нанимателя в договоре социального найма.
26. Правовой статус членов семьи нанимателя в государственном и муниципальном жилищном фонде.
27. Понятие и порядок заключения договора поднайма жилого помещения.
28. Оплата жилья и услуг по договору социального найма.
29. Основания, виды и порядок выселения граждан по договору социального найма.
30. Понятие и характеристика договора коммерческого найма.
31. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма.
32. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
33. Особенности предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.
34. Правовое положение и виды жилищных кооперативов.
35. Правовой статус членов ЖК И ЖСК.
36. Понятие и виды государственного учета жилищного фонда.
37. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.
38. Правовое положение товарищества собственников жилья.
39. Обеспечение сохранности жилищных фондов.
40. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.
41. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания перепланировки и переоборудования (не)соответствующими закону
42. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из пользования жилым помещением
43. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из признания решения общего собрания собственников недействительным
44. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений социального найма жилого помещения
45. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных отношений коммерческого найма жилого помещения

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

### Шкала оценивания контрольной работы

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

### Итоговая шкала выставления оценки по контрольной работе

Оценка по 5-балльной системе	Оценка по 100-балльной системе
Отлично	81 – 100
Хорошо	61 - 80
Удовлетворительно	41 - 60
Неудовлетворительно	0 - 40

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

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

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

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

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

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

#### **Шкала оценивания экзамена**

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы 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 полные ответы на вопросы при сдаче зачета с оценкой.	14-20
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 оценивания результатов освоения модуля**

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

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

## **6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **6.1. Основная литература**

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567844> (дата обращения: 12.04.2025).

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560623> (дата обращения: 12.04.2025).

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558081> (дата обращения: 12.04.2025).

4. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебник для среднего профессионального образования / М. И. Аверьянова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 192 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12916-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/580240> (дата обращения: 12.04.2025).

## **6.2. Дополнительная литература**

1. Актуальные проблемы права социального обеспечения : учебник для вузов / под редакцией В. Ш. Шайхатдинова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 604 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20041-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565462> (дата обращения: 27.04.2025).

2. Основы маркетинга. Практический курс : учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией С. В. Карповой. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 221 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18046-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560785> (дата обращения: 27.04.2025).

3. Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Е. М. Михайленко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 390 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07853-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560133> (дата обращения: 27.04.2025).

4. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567162> (дата обращения: 27.04.2025).

## **6.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Российская Государственная библиотека <http://www.rsl.ru>
2. Федеральный правовой портал Юридическая Россия [http:// law.edu.ru/](http://law.edu.ru/)
3. Банк данных «Библиотека копий официальных публикаций правовых актов» <http://lib.ksrf.ru/>
4. Правотека <http://www.pravoteka.ru/>
5. Киберленинка. [Cyberleninka.ru](http://Cyberleninka.ru)
6. Библиотека юридической литературы <http://pravo.eur.ru/>
7. Классика Российского права <http://civil.consultant.ru>

8. Библиотека юриста <http://www.lawbook.by.ru>
9. Журнал Юрист <http://www.jurist.by/>
10. Арбитражные суды России <http://www.arbitr.ru/>
11. Верховный Суд России <http://www.vsrif.ru/>
12. Электронно-библиотечная система Лань <https://e.lanbook.com>
13. ООО «Электронное издательство Юрайт» <https://urait.ru>

## **7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ МОДУЛЯ**

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

## **8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО МОДУЛЮ**

### **Лицензионное программное обеспечение:**

Microsoft Windows  
Microsoft Office  
Kaspersky Endpoint Security

### **Информационные справочные системы:**

Система ГАРАНТ  
Система «КонсультантПлюс»

### **Профессиональные базы данных**

[fgosvo.ru](http://fgosvo.ru) – Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования  
[pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru) – Официальный интернет-портал правовой информации  
[www.edu.ru](http://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 МОДУЛЯ**

Материально-техническое обеспечение модуля включает в себя:

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