Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
Московский областной филиал

Факультет государственного управления и права
(наименование структурного подразделения (института/факультета)

УТВЕРЖДЕНО
Директор
Московского областного филиала
РАНХиГС

Электронная подпись

ПРОГРАММА БАКАЛАВРИАТА

Юриспруденция, профиль «Гражданско-правовой»
(наименование образовательной программы)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса

Б1.В.18 Жилищное право
(код и наименование РПД)

40.03.01 Юриспруденция
(код, наименование направления подготовки/специальности)

очная, очно-заочная
(форма (формы) обучения)

Год набора - 2025

Красногорск, 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00DAA02066BBB2FFF23A159B9219BEBE55
Владелец: Арсенян Арташес Завенович
Действителен: с 23.10.2023 до 15.01.2025

Автор(ы)–составитель(и):
Кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры правового обеспечения государственной и муниципальной службы Богмацера Эдуард Викторович

Заведующий кафедрой кандидат юридических наук, доцент, Богмацера Э.В.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедр факультета. Протокол от 29 августа 2024 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы .....
2. Объем и место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО .....
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) .....
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) .....
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) .....
6.1. Основная литература: .....
6.2. Дополнительная литература: .....
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы: .....
6.4. Нормативные правовые документы: .....
6.5. Интернет-ресурсы .....
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы .....

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.18 «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр ОС-1	Способен устанавливать факт гражданского правонарушения, определять способы защиты, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав	ПКр ОС-1/3.1	Промежуточный этап формирования компетенции.

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)	**Код этапа освоения компетенции**	**Результаты обучения**
Выполнение профессиональных задач, соответствующих правоприменительной деятельности: обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм	ПКр ОС-1/3.1	- анализ квалифицирующих признаков правонарушения; - установление состава гражданского правонарушения как основания гражданско-правовой ответственности; - выбор необходимых способов защиты, соответствующих содержанию нарушенного права и спорного правоотношения; - устранение последствий правонарушения путем восстановления нарушенных прав

2. Объем и место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.18 «Жилищное право» входит в вариативную часть Блока 1 учебного плана подготовки бакалавров по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» профиль «Гражданско-правовой». Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре на очной и очно-заочной формах обучения. Общая трудоемкость дисциплины – 3 зачетные единицы (108 часов).

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области взаимосвязи государства и права, их роли в жизни современного общества; о юридической силе различных источников права и механизме их действия; об основных отраслях российского права; о содержании основных прав и свобод человека; об органах, осуществляющих государственную власть и государственное управление в РФ; об основных положениях Конституции РФ; о правах и свободах человека и гражданина в РФ; о механизмах защиты прав и свобод человека в

РФ; о гражданском праве и его основных институтах (субъекты, объекты, сделки, вещное, обязательственное право, ответственность, способы защиты), а также на приобретенные ранее умения и навыки применения правовых норм Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ на основе знаний особенностей правового сознания, правового мышления и правовой культуры; анализа, толкования и правильного применения правовых норм при осуществлении профессиональной деятельности; анализа и использования материалов юридической и судебной практики в сфере профессиональной деятельности.

При изучении дисциплины «Жилищное право» на контактную работу с преподавателем для:

очной формы обучения выделено 48 академических часов, из них: на занятия лекционного типа – 24 часа, на занятия практического типа – 24 часа, на самостоятельную работу обучающихся выделено 56 часа; 4 ч. – контроль.

для очно-заочной формы обучения выделено 18 академических часов, из них: на занятия лекционного типа – 8 часа, на занятия практического типа – 10 часов, на самостоятельную работу обучающихся выделено 86 часов, 4 ч. – контроль.

Форма промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право» в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 1	Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.	8	2		2		5	О, З
Тема 2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.	8	2		2		5	О, З
Тема 3	Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение.	8	2		4		5	О, З
Тема 4	Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	8	2		4		5	О, З
Тема 5	Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.	8	2		4		5	О, З

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 6	Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.	8	2		2		5	О, З
Тема 7	Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма	8	2		2		5	О, З
Тема 8	Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.	8	2		2		5	О, З
Тема 9	Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения	8	2		2		5	О, З
Тема 10	Договор найма социального использования, наемные дома	8	2		2		5	О, З
Тема 11	Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.	6	2		2		2	О, З
Тема 12	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	6	1		1		2	О, З
Тема 13	Понятие и способы управления многоквартирными домами.	4	1		1		2	О, З
Промежуточная аттестация		4				4		Зачет
Всего:		**108**	**24**		**24**	**4**	**56**	

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очно-заочная форма обучения								
Тема 1	Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.	8	1		1		6	О, З
Тема 2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.	8	1		1		6	О, З
Тема 3	Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение.	8	1		1		6	О, З
Тема 4	Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	8	1		1		6	О, З
Тема 5	Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.	8	1		1		6	О, З
Тема 6	Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.	8	1		1		6	О, З
Тема 7	Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма	8	1		1		6	О, З
Тема 8	Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора	8	1		1		6	О, З

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очно-заочная форма обучения								
	найма. Замена жилого помещения.							
Тема 9	Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения	7			1		6	О, З
Тема 10	Договор найма социального использования, наемные дома	7			1		6	О, З
Тема 11	Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.	10					10	О, З
Тема 12	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10					10	О, З
Тема 13	Понятие и способы управления многоквартирными домами.	6					6	О, З
Промежуточная аттестация		4				4		Зачет
Всего:		**108**	**8**		**10**	**4**	**86**	

Примечание: 4 – формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), задания (З)

Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Предмет регулирования жилищного права. Жилищные отношения. Источники жилищного права Российской Федерации. Соотношение понятий «жилищное право» и «жилищное законодательство». Структура жилищного законодательства. Соотношение жилищного, гражданского, административного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.

Классификация жилищного фонда, критерии выделения различных видов жилых помещений. Особенности учета жилищного фонда и обеспечения контроля за его использованием.

Виды жилых помещений. Понятие и назначение жилого помещения. Перевод жилых помещений в нежилые, порядок и условия перепланировки жилых помещений.

Тема 3. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение

Право собственности на жилое помещение, основания его приобретения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Основания приобретения и прекращения права пользования жилым помещением собственника. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Тема 4. Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Признаки и состав общего имущества в многоквартирном доме. Место общего имущества в системе объектов жилищных и гражданских прав. Режим права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Осуществление собственниками права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Тема 5. Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.

Понятие и условия приватизации. Исторические предпосылки института приватизации жилищного фонда в РФ. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних. Особенности правового положения членов семьи нанимателя, участвовавших в приватизации жилого помещения. Порядок приватизации жилых помещений. Объекты жилищных прав, не подлежащие приватизации. Институт деприватизации.

Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.

Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.

Основание возникновения права пользования жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования.

Тема 7. Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма

Сравнительный анализ договоров социального найма и коммерческого найма. Договор поднайма, вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма. Сравнительный анализ договора поднайма и пользования жилым помещением временными жильцами.

Тема 8. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.

Порядок и условия обмена жилых помещений. Условия, при которых обмен жилыми помещениями недопустим. Условия и правовые основания замены жилого помещения. Отличие института обмена жилыми помещениям и замены жилых помещений. Порядок и условия изменения договора социального найма жилого помещения.

Тема 9. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения

Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя и (или) членов его семьи. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Прекращение договора социального найма. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма.

Тема 10. Договор найма социального использования. Наемные дома.

Понятие и виды наемных домов, условия строительства в РФ наемного жилья. Договор найма социального использования: основания и порядок предоставления жилых помещений. Условия пользования жилыми помещениями по договорам найма социального использования. Проблемы соотношения договора социального найма и найма социального использования.

Тема 11. Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.

Понятие и виды специализированных жилых помещений. Служебные жилые помещения, общежития, маневренные жилые помещения, жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения для вынужденных переселенцев и беженцев, для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилые помещения домов системы социального обслуживания граждан. Назначение специализированных жилых помещений, предоставление и пользование ими. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Правовое отличие специализированного жилищного фонда от фонда социального использования.

Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Понятие и виды жилищных и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника. Порядок ее определения и внесения. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя по договорам найма. Порядок ее определения и внесения. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для членов жилищных кооперативов. Порядок ее определения и внесения. Плата за жилищные и коммунальные услуги для собственника нежилого помещения в многоквартирном доме.

Тема 13. Понятие и способы управления многоквартирными домами

Понятие и способы управления многоквартирным домом. Сравнительный анализ трех способов управления многоквартирным домом, закрепленных в ст. 161 ЖК РФ. Функции органов местного самоуправления в системе управления многоквартирными

домами. Система лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1.1.В ходе реализации дисциплины Б1.В.18 «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

– при проведении занятий лекционного типа: опрос, самостоятельная работа

– при проведении занятий семинарского типа: опрос, тестирование, практико-ориентированные задания.

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме зачета, зачета с оценкой. Промежуточная аттестация проводится по утвержденным билетам. Билеты формируются на основе примерных вопросов РПД, включают в себя три задания: теоретический вопрос, тестовые задания, практико-ориентированное задание.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости.

Типовые оценочные материалы по теме 1. Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Вопросы для опроса:

1. Суть и содержание конституционного права граждан на жилище и его гарантии.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.
3. Понятие жилищного права, его место в системе российского права.
4. Отличие понятий «жилищное право» и «право на жилище».
5. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
6. Принципы жилищного права.
7. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, субъекты, объекты.
8. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.
9. Кодификация жилищного законодательства: современное состояние и перспективы.
10. Компетенция органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Кейс-задания:

1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).
2. Сравните понятия «регистрация по месту жительства» и «регистрация по месту пребывания»
3. Сравните понятия «право на жилище» и «жилищное право»
4. Назовите жилищно-правовое содержание и пределы действия межотраслевого принципа «неприкосновенность жилища» в жилищном праве?
5. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений.
6. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.
7. Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во

второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор места пребывания и жительства?

9. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

10. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

11. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше негде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

12. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых Михаила снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Перечень типовых тестовых заданий:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует:

1) все жилищные отношения, независимо от момента их возникновения;
2) жилищные отношения, возникшие до 1 марта 2005 г.;
3) жилищные отношения, возникшие после 1 марта 2005 г.;
4) жилищные отношения, возникшие после 1 марта 2005 г., а также жилищные правоотношения, права и обязанности из которых возникли после 1 марта 2005 г.;

2. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое осуществляет:

1) специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти; 2) орган местного самоуправления; 3) жилищная инспекция;

4) органы власти субъектов РФ.

3. Многоквартирный дом – это:

1) вид жилого помещения (ст. 16 ЖК РФ);
2) нежилое помещение; 3) имущественный комплекс;

4) единая вещь.

4. Балконы и лоджии включаются в:

1) общую площадь жилого помещения;
2) состав общего имущества в многоквартирном доме;

3) состав жилой площади жилого помещения;

4) состав жилого помещения, но не принимаются в расчет общей площади жилого помещения.

5. Специализированный жилищный фонд предназначен для:

1) проживания малоимущих граждан;
2) использования собственниками по договорам коммерческого найма;
3) временного проживания отдельных категорий граждан в особом порядке;
4) проживания членов семьи собственника жилого помещения;

6. Фонд социального использования может быть сформирован в:

1) любой форме собственности;
2) частной форме собственности;
3) Государственной, муниципальной и частной форме собственности;
4) только в государственной форме собственности;

7. Члены семьи собственника жилого помещения, участвовавшие в приватизации данного жилого помещения и не ставшие собственниками:

1) утрачивают право пользования жилым помещением, как и другие члены семьи собственника на общих основаниях;

2) имеют бессрочное право пользования жилым помещением собственника;

3) утрачивают право пользования жилым помещением при отчуждении собственником жилого помещения;

4) утрачивают право пользования жилым помещением при прекращении с собственником семейных отношений.

8. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд собственнику жилого помещения:

1) предоставляют другое жилое помещение;

2) предоставляют другой земельный участок для строительства индивидуального жилого дома;

3) выплачивается выкупная цена жилого помещения;

4) по соглашению с собственником выплачивается выкупная цена за изымаемое жилое помещение или предоставляется взамен изымаемого другое жилое помещение;

9. Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется следующим образом:

1) равна общей площади занимаемого жилого помещения;

2) у всех собственников доли устанавливаются равными;

3) размер доли пропорционален размеру общей площади помещения собственника, если иное не предусмотрено общим собранием собственников;

4) размер доли пропорционален размеру общей площади помещения собственника.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется:

1) техническим паспортом многоквартирного дома, данными ЕГРП в соответствии с Жилищным кодексом РФ и подзаконными нормативными актами;

2) Жилищным кодексом РФ и подзаконными нормативными актами; 3) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

4) органами местного самоуправления.

Типовые оценочные материалы по теме 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.

Вопросы для опроса:

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилых помещений.

2. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.

3. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок.

4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

5. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Кейс-задания:

1. Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему.

2. Назовите общие и отличительные черты переустройства и перепланировки жилых помещений.

3. Перечислите критерии, предъявляемые для вступления в подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей».

4. Перечислите критерии, установленные для вступления в подпрограмму «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

5. Назовите условия использования материнского (семейного) капитала для решения проблемы обеспечения граждан РФ жильем.

6. Назовите цель и задачи ведения государственного учета.

7. Назовите органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный контроль. Их полномочия.

8. С заявлением о предоставлении социальной выплаты на приобретение жилья обратился молодой ученый Лемешев. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в рамках которой Лемешев может претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер социальной выплаты.

9. О предоставлении в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребёнок. Определите порядок получения и сумму выплаты.

10. В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья: полковник Иванов, уволенный в запас, прослуживший 27 лет, гражданин Соков, лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в рамках которой они могут претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер выплаты.

11. Соседи Крыловых по этажу в многоквартирном доме нуждаются в жилом помещении, поэтому претендуют на место общего пользования (холл). Могут ли они оформить перевод из нежилого в жилое этот холл? Если да, то с кем нужно согласовать такой перевод?

12. Является ли снос встроенного шкафа в прихожей перепланировкой помещения? Площадь коридора указанная в техническом паспорте на квартиру остается без изменений, так как встроенный шкаф входит в площадь коридора. Снос встроенного шкафа не затрагивает несущих конструкций. Нужно ли при этом получить разрешение в БТИ?

Типовые оценочные материалы по теме 3. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение

Вопросы для опроса:

1. Право собственности на жилое помещение, основания его приобретения.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
4. Основания приобретения и прекращения права пользования жилым помещением собственника.

5. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Задача 1.

Л. обратилась в суд с иском к С. о прекращении права пользования жилым помещением, указав, что ответчик в спорном жилом помещении не проживает длительное время, коммунальные услуги не оплачивает. Л. с 2005 года является собственником квартиры на основании договора передачи квартиры в собственность в порядке приватизации. Ответчик С. – сын истца – зарегистрирован в указанном жилом помещении по месту жительства с 1996 года. Судом на основании показаний свидетелей установлено, что ответчик выехал из квартиры и не живёт в ней более 10 лет.

С. на момент приватизации спорного жилого помещения имел равное с истцом право пользования этим помещением.

Подлежит ли удовлетворению иск, по какому правовому основанию, какие обстоятельства должны выяснить суды, имеет ли значение – обстоятельство С. временно выехал из квартиры или на постоянное иное место жительства. Какие обстоятельства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником и доказательствами выезда на иное постоянное место жительства. Решить задачу с ссылками на нормы закона, судебной практики ВС РФ, обосновать. Может ли здесь применяться аналогия закона? И какого? (по каким правоотношениям в случае выезда члена (бывшего члена) семьи?

Задача 2.

С. обратился в суд с иском к администрации района, администрации города, квартирно-эксплуатационной части, территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом о предоставлении жилого помещения, указав в обоснование своих требований, что он является собственником комнаты в трёхкомнатной квартире на основании договора передачи комнаты в коммунальной квартире в собственность граждан. В 2005 году актом межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания жилой дом, в котором расположена данная квартира, признан непригодным для проживания. Отселение до настоящего времени не произведено, он с 2008 года стоит на учёте в списке граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения, в качестве малоимущего и нуждающегося в предоставлении жилья. На его обращение в администрацию района с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма был дан ответ, что по мере приобретения жилых помещений в порядке очереди ему предоставят жилое помещение. Просил суд обязать администрацию города предоставить ему жилое помещение не менее 16 кв. м в виде отдельной квартиры на территории города на условиях договора социального найма.

Решением районного суда исковые требования С. удовлетворены в части. Апелляционным определением решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе С. в удовлетворении заявленных требований.

Какой судебный акт является правильным: первой или апелляционной инстанции?

Разрешая дело по существу и удовлетворяя заявленные С. требования в части, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, пришёл к выводу о том, что С., являясь собственником комнаты в квартире площадью 15,9 кв. м, подлежит выселению из занимаемого жилого помещения ввиду признания дома аварийным и непригодным для проживания, в связи с чем возложил на администрацию города обязанность по предоставлению ему однокомнатной квартиры, соответствующей установленным санитарным и техническим нормам и правилам, общей площадью не менее 16 кв. м, находящейся в черте города.

С данным выводом суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, сочтя, что судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, поскольку С. состоит в очереди на предоставление жилого помещения во 29 внеочередном порядке как малоимущий, нуждающийся в предоставлении жилого помещения, в предоставлении жилого помещения согласно указанной очередности по правилам, предусмотренным ст. 57 ЖК РФ, ответчиком истцу отказано не было, в связи с чем заявленные С. требования не могли быть удовлетворены.

Мотивируйте позицию ссылками на нормы закона, обоснуйте правильность решения.

Типовые оценочные материалы по теме 4. Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Вопросы для опроса:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения. Взаимоотношения сособственников жилого помещения.
2. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Изъятие земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.
4. Другие вещные права на жилые помещения.
5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Кейс-задания:

1. Назовите триаду правомочий собственников жилых помещений.
2. Назовите права и обязанности сособственников, членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника.
3. Заполните таблицу «Ограниченные вещные права на жилое помещение»

Ограничен-ное вещное право	Субъекты права	Объект права	Содержа-ние права	Основание возникнове-ния	Государственная регистрация права

4. У И. возникли проблемы с соседом по лестничной клетке. Сосед несколько лет назад перегородил участок коридора кирпичной кладкой с дверью, что очень мешает И.: очень громко слышно закрытие и открытие двери, значительно сократилось свободное место в коридоре. Насколько действия соседа правомерны и как может поступить в данной ситуации И.?
5. Квартира находится в собственности П. Он решил договором дарения передать право собственности младшей дочери. В квартире зарегистрированы, помимо П. и младшей дочери, еще 4 человека: старшая дочь, ее муж и их двое детей. Но фактически они живут в другой квартире. Нужно ли получить их согласие?
6. В многоквартирном доме находятся 10 двухкомнатных квартир площадью 55 кв. м каждая и 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью 80 кв. м. Все квартиры в доме приватизированы. На первом этаже данного дома располагается магазин площадью 150 кв. м, принадлежащий ООО «Алмаз». Определите доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, принадлежащей каждому собственнику указанных выше помещений?
7. Семья Юдиных живет в 12-ти квартирном доме. 10 квартир приватизированы. Вот уже лет 30 подъезды дома не ремонтировались. Изредка подкрашивались самими жильцами. Сейчас из-за временами текущей крыши и дырявых желобов подъезды пришли в жуткое состояние. За чей счет должны быть отремонтированы подъезды?

8. После расторжения брака родители Вани Сидорова стали проживать раздельно. Отец остался жить в своей квартире, принадлежащей ему на праве собственности, а Ваня стал проживать с мамой в квартире ее родителей, т.е. его бабушки и дедушки. Кто является членом семьи собственника жилого помещения? Является ли Ваня бывшим членом семьи собственника жилого помещения? Сохранил ли Ваня право пользования жилым помещением своего отца?

Типовые оценочные материалы по теме 5. Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.

Вопросы для опроса:

1. Понятие и условия приватизации.
2. Исторические предпосылки института приватизации жилищного фонда в РФ.
3. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних.
4. Особенности правового положения членов семьи нанимателя, участвовавших в приватизации жилого помещения.
5. Порядок приватизации жилых помещений.
6. Объекты жилищных прав, не подлежащие приватизации.
7. Институт деприватизации.

Кейс-задания:

1. Назовите принципы приватизации жилья, что они означают.
2. Назовите условия участия несовершеннолетних лиц в приватизации жилых помещений
3. Рассмотрите варианты действий при приобретении в качестве наследства жилого помещения, заложенного по договору об ипотеке.
4. Назовите обязанности застройщика и участника долевого строительства.
5. Назовите этапы организации жилищных, жилищно-строительных кооперативов.
6. Назовите отличия жилищных накопительных кооперативов от ЖК и ЖСК.
7. Д. с мужем в разводе. Он и его дочь (11 лет) зарегистрированы в 2-х комнатной квартире. Сможет ли бывший муж приватизировать квартиру только на себя? Сможет ли дочь по достижении совершеннолетия претендовать на долю в этой квартире?
8. В стандартной трехкомнатной квартире, предоставленной по договору социального найма зарегистрированы – мать Валентины, являющаяся нанимателем, совершеннолетний брат Валентины и сама Валентина с дочерью 1,5 лет. Квартира не приватизирована. Валентина настаивает на размене квартиры, т.к. совместное проживание по ряду многих причин невозможно. Мать отказывается, она хочет приватизировать квартиру на себя. Подскажите, пожалуйста Валентине: существует ли принудительный размен квартиры через суд? Может ли Валентина потребовать причитающуюся ей с дочерью долю в этой квартире и приватизировать эту долю? Как поступить Валентине в данной ситуации?
9. Гражданин О., подавший заявление о приватизации своей однокомнатной квартиры и необходимые для этого документы, умер, не успев получить договор на передачу жилого помещения в собственность и зарегистрировать право собственности. Может ли быть включено данное жилое помещение в общую наследственную массу?
10. Семья нанимателя Никольского Сергея Михайловича решила приватизировать квартиру, находящуюся в г.Йошкар-Оле по адресу Ленинский пр-т, ХХ, кв.ХХ. Один из членов семьи, зарегистрированный в данной квартире (Никольский Валентин Сергеевич) переехал в другой регион и не может приехать для оформления документов, т.к. не в состоянии передвигаться. Окажите семье юридическую консультацию, при необходимости помогите составить документ.
11. Иванов и Иванова состояли в браке с 7 мая 1997 г. по 18 декабря 2008 г. В 2006 г. Иванов был вселен квартиру, принадлежащую Ивановой по договору социального

найма в качестве члена семьи нанимателя, постоянно проживает в данной квартире, несет расходы по ее содержанию. Других жилых помещений в собственности или в пользовании у Иванова не имеется. В 2009 г. данная квартира была передана по договору приватизации в собственность Ивановой с согласия Иванова. В 2013 г. Иванова продала квартиру Петровой. Добровольно сняться с регистрационного учета Иванов отказался, до сих пор проживает в спорной квартире. Петрова обратилась в суд с иском к Иванову о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении, мотивировав свои требования тем, что на основании договора купли-продажи от 13 мая 2013 г. она является собственником квартиры. Ответчик Иванов иск не признал. Какое решение должен принять суд?

Типовые оценочные материалы по теме 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.

Вопросы для опроса:

1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
3. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.
5. Основание возникновения права пользования жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования.

Тема 7. Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма

Сравнительный анализ договоров социального найма и коммерческого найма. Договор поднайма, вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма. Сравнительный анализ договора поднайма и пользования жилым помещением временными жильцами.

1. Осуществление права на получение жилого помещения. Правила учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
2. Нормы площади жилья: виды и юридическое значение.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Порядок заселения освободившихся комнат в коммунальных квартирах.
5. Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
6. Предмет договора социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение.
7. Расторжение договора по требованию наймодателя и выселение нанимателя и членов его семьи:

а) гарантии жилищных прав и интересов граждан при расторжении договора социального найма.

б) выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.

в) выселение с предоставлением другого жилого помещения.

г) выселение без предоставления жилого помещения

8. Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.

Кейс-задания:

1. Дать понятие договоров социального найма и коммерческого найма жилого помещения и их юридическую характеристику.

2. Найти и охарактеризовать общие черты договоров социального найма и коммерческого найма (направленность, форма договоров, сохранение договора при переходе права собственности на жилое помещение, права и обязанности сторон, правовой статус поднанимателей и временных жильцов и т.п.).

3. Определить различия между договорами социального найма и коммерческого найма (правовое регулирование, наличие административных предпосылок, срочность и т.п.)

4. Назовите органы, осуществляющие признание гражданина малоимущим в целях постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении?

5. Заполните таблицу «Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма»

№ п/п	Основание выселения	Порядок выселения	Судьба договора социального найма	Последствия выселения

6. Сравните требования к жилым помещениям («другие», «благоустроенные» и т.п.), предоставляемым в связи с выселением нанимателя и членов его семьи

7. Сравните текущий и капитальный ремонт жилых помещений (основания проведения, виды работ, когда за чей счёт и т.п.).

8. У Мартыновой, состоящей на учёте нуждающихся в жилых помещениях, подошла очередь. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

9. К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял эти вещи и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных Пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее, жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца. Является Пузырьков поднанимателем или временным жильцом (обоснуйте). Можно ли выселить Пузырькова из квартиры до окончания срока действия договора?

10. Маркова Светлана Павловна проживает с сыном Марковым Сергеем Ивановичем 10-ти лет в комнате размером 16 кв.м в 2-х комнатной коммунальной квартире, предоставленной ей по договору социального найма Администрацией г.Йошкар-Олы. Светлана Павловна стоит в очереди в мэрии как одинокая мать, нуждающаяся в жилом помещении. После того как в сентябре 2010 года освободилась соседняя комната размером 20 кв.м, в нее по договору социального найма вселился Иванов Иван Петрович. Светлана Павловна с данным вселением не согласна. Помогите Светлане Павловне составить исковое заявление в районный суд

11. Н. вместе с семьей (жена, сын и 2 дочери) занимали 4-х комнатную квартиру по договору социального найма общей площадью 92 кв.м. После смерти жены и выбытия детей, создавших свои семьи, Н. остался единственным жильцом в этой квартире. В связи с изъятием земельного участка, на котором расположен его дом для государственных и муниципальных нужд, все жильцы дома, в то числе Н., подлежали выселению с предоставлением других благоустроенных жилых помещений. Ему предложили переселиться в благоустроенную однокомнатную квартиру общей площадью 40 кв. м. Он отверг это предложение, считая, что он имеет право на получение 4-х комнатной квартиры, поскольку он занимает квартиру из такого числа комнат. Он подал иск в суд. Какое решение должен вынести суд?

12. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в мэрию с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Тема 8. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.

Порядок и условия обмена жилых помещений. Условия, при которых обмен жилыми помещениями недопустим. Условия и правовые основания замены жилого помещения. Отличие института обмена жилыми помещениям и замены жилых помещений. Порядок и условия изменения договора социального найма жилого помещения.

Тема 9. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения

Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя и (или) членов его семьи. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Прекращение договора социального найма. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма.

Тема 10. Договор найма социального использования. Наемные дома.

Понятие и виды наемных домов, условия строительства в РФ наемного жилья. Договор найма социального использования: основания и порядок предоставления жилых помещений. Условия пользования жилыми помещениями по договорам найма социального использования. Проблемы соотношения договора социального найма и найма социального использования.

Тема 11. Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.

Вопросы для опроса:

1. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
2. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
3. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
4. Правовой режим жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

5. Предоставление жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.

6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Кейс-задания:

1. Определите порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

2. Заполните таблицу «Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда»

Вид жилых помещений специализированного жилищного фонда	Кому предоставляются	Договор, на основании которого предоставляются

3. Учащийся последнего курса техникума Симонов Андрей, который относится к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и которому исполнилось 19 лет написал заявление на имя директора техникума с просьбой предоставить ему жилое помещение по завершении обучения в данном техникуме. В каком фонде предоставляются жилые помещения для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей? Обязано ли юридическое лицо – техникум – предоставить Андрею жилое помещение?

4. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. Как решить дело?

Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Вопросы для опроса:

Понятие и виды жилищных и коммунальных услуг.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника.

Порядок ее определения и внесения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя по договорам найма. Порядок ее определения и внесения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для членов жилищных кооперативов.

Порядок ее определения и внесения.

Плата за жилищные и коммунальные услуги для собственника нежилого помещения в многоквартирном доме.

Кейс-задания:

1. Определите момент возникновения обязанности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги у различных субъектов жилищных отношений.

2. Назовите перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Назовите, что включают в себя региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?

4. Назовите структуру фонда капитального ремонта.

5. Назовите способы формирования фонда капитального ремонта.

6. В сентябре-октябре 2015 года А. в течение 18 суток находился в санатории за пределами города. В связи с этим он не пользовался рядом коммунальных услуг (газ; вода как горячая, так и холодная; не пользовался светом, не производил бытовой мусор и пр.).

Счетчиков (кроме электросчетчика) в квартире нет. Должен ли он оплачивать коммунальные расходы и если должен, то на каком основании?

Тема 13. Понятие и способы управления многоквартирными домами

1. Понятие и способы управления многоквартирным домом.
2. Сравнительный анализ трех способов управления многоквартирным домом, закрепленных в ст. 161 ЖК РФ.
3. Функции органов местного самоуправления в системе управления многоквартирными домами.
4. Система лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кейс-задания:

1. Назовите отличия товарищества собственников жилья от жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.
2. Назовите органы управления ТСЖ.
3. Перечислите права и обязанности членов ТСЖ.
4. Назовите органы управления ЖК, ЖСК.
5. Назовите формы проведения общего собрания членами кооператива.
6. Назовите условия, при которых собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.
7. Назовите полномочия совета многоквартирного дома.
8. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
9. Правление ЖСК предлагает модернизировать пятиэтажку, надстроив еще 1,5 этажа (двухуровневые квартиры с мансардной верхней частью). Что относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Должны ли в этом случае ВСЕ члены кооператива на общем собрании проголосовать «ЗА» это решение, чтобы оно было правомерно или достаточно какого-то процента от общего числа членов ЖСК, или вообще ЖСК не имеет право решать подобный вопрос? Какие правомерные действия против этого решения могут предпринять члены ЖСК, выступающие «ПРОТИВ» модернизации, но оказавшиеся в меньшинстве.

Творческое задание № 1

Аудитория делится на две группы, каждая группа составляет свой договор управления МКД с управляющей организацией (перечень существенных условий, особенности управления, вариативная часть, которая может быть предложена УО и согласована с собственниками), затем свой договор каждая группа защищает и обосновывает, доказывает преимущества выбора УО.

Творческое задание № 2

Аудитория делится на три группы, каждая группа выбирает способ управления многоквартирным домом (МКД), цель каждой группы – обосновать преимущества управления МКД избранным способом управления, раскрываются особенности способа управления, механизм его выбора, существо управления, оказание жилищных и коммунальных услуг и т.п.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Перечень вопросов для промежуточной аттестации:

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Метод жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Жилищное право как учебная дисциплина, как наука, и его место в системе российского права
6. Основные начала жилищного законодательства
7. Право на жилище и его неприкосновенность
8. Жилищные отношения и его участник
9. Жилищное законодательство и его действие во времени и по аналогии
10. Жилищные права и обязанности; основания возникновения
11. Защита жилищных прав
12. Компетенция органов государственной власти в области жилищных отношений
13. Жилое помещение: понятие и виды
14. Порядок пользования жилым помещением
15. Государственная регистрация права на жилое помещение
16. Жилой фонд
17. Страхование жилых помещений
18. Перевод жилого помещения в нежилое: условия и порядок
19. Отказ перевода жилого помещения в нежилое или из нежилого в жилое
20. Переустройство и перепланировка: понятие и виды
21. Основания проведения перепланировки или переустройства
22. Основания отказа в разрешении переустройства или перепланировки
23. Самовольная перепланировка или переустройство. Правовые последствия
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилых помещений
26. Права собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд
27. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
28. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
29. Выселение гражданина, право собственности которого на жилое помещение прекращено
30. Право собственности на общее имущество собственников
31. Порядок определениями приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
32. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
33. Изменение границ помещений в многоквартирном доме
34. Общее имущество в коммунальной квартире: право собственности, доли
35. Плата за жилье
36. Общее собрание собственников в многоквартирном доме: порядок проведения, голосование, решения
37. Предоставление жилого помещения по договору социального найма: основания и порядок
38. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения
39. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма
40. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях
41. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие с учета

42. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий
43. Основания для снятия граждан с жилищного учета
44. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма
45. Предоставление освободившихся помещений в коммунальной квартире
46. Договор социального найма жилого помещения
47. Форма договора социального найма
48. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма
49. Ответственность нанимателя по договору социального найма
50. Права и обязанности, и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма
51. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
52. Последствия вселения гражданина в жилое помещение
53. Права временно отсутствующих граждан на жилое помещение
54. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
55. Основания, препятствующие обмену жилых помещений
56. Основания признания недействительным договора обмена жилого помещения социального найма
57. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
58. Временные жильцы.
59. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
60. Выселение граждан из жилых помещении, предоставленных по договору социального найма, основания и порядок
61. Порядок выселения из жилого помещения.
62. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: понятие, виды, основания предоставления
63. Договор найма специализированного жилого помещения: порядок заключения
64. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения
65. Служебные жилые помещения
66. Жилые помещения в общежитиях.
67. Жилые помещения маневренного фонда
68. Договор найма жилого помещения маневренного фонда
69. Жилые помещения системы социального обслуживания
70. Организация и регистрация жилищного и жилищно-строительного кооператива
71. Право на вступление в жилищный кооператив. Органы управления жилищным кооперативом
72. Полномочия общего собрания жилищного кооператива
73. Полномочия правления жилищного кооператива
74. Прием в члены жилищного кооператива
75. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
76. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива
77. Право на пай члена жилищного кооператива
78. Временные жильцы в жилом помещении дома
79. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
80. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

Тест по дисциплине «Жилищное право»

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,

связанных с их проживанием в жилом помещении

1. балконов и веранд
2. лоджий и туалетов
3. веранд и ванных комнат

2. Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности

1. муниципальным образованиям
2. субъектам РФ
3. Российской Федерации
4. субъектам РФ и муниципальным образованиям

3. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается органом местного самоуправления со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения, не позднее чем в течение

1. 20 рабочих дней
2. 10 рабочих дней
3. 3 рабочих дней
4. 30 рабочих дней

4. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира

1. является частью жилого помещения
2. используется собственником в качестве места постоянного проживания
3. расположена выше первого этажа, но помещения, находящиеся под ней, являются жилыми
4. расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение не является жилым
5. Переустройство жилого помещения представляет собой, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, установку, замену или перенос

1. санитарно-технического или другого оборудования
2. дверных проемов
3. тамбура
4. перегородок между жилыми помещениями

5. Собственник жилого дома должен быть уведомлен в письменной форме о решении об изъятии у него дома и земельного участка для государственных или муниципальных нужд не позже чем за

1. один месяц
2. шесть месяцев
3. один год
4. полтора года

5. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения из одного функционального назначения в другое органом местного самоуправления должно быть принято со дня приема заявления, в течение

1. 45 дней
2. 30 дней
3. 20 дней
4. 3 дней

6. Индивидуальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами-собственниками таких помещений, в частности

1. для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования

2. для предоставления малообеспеченным гражданам по договорам социального найма для постоянного проживания

3. для предоставления гражданам по договорам найма (коммерческого) для проживания на условиях возмездного пользования

4. для предоставления их вынужденным переселенцам и беженцам для временного проживания

7. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение об условиях его выкупа, орган, принявший решение об изъятии его, может предъявить в суд иск о его выкупе в течение

1. 1 года
2. 1,5 года
3. 2 лет
4. 3 лет

8. Правомочиями собственника на жилое помещение являются право

1. владения этим помещением
2. пользования этим помещением
3. владения и пользования этим помещением
4. владения, пользования и распоряжения этим помещением

9. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования совместно с ним жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи, несут ответственность

1. солидарную
2. субсидиарную
3. долевую
4. в порядке регресса

10. Жилищный фонд социального использования – это совокупность предоставляемых гражданам

1. по договорам найма специализированного жилого помещения заключаемых на основании решений о предоставлении таких помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них

2. по договорам найма (коммерческого) жилого помещения для проживания граждан на условиях возмездного пользования

3. жилых помещений для их проживания в них, а также членов их семей на условиях безвозмездного пользования

4. по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов

11. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

1.является недействительным

2.заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ

3.не противоречит закону

4.может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет.

12.Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается

1.действительной

2.оспоримой

3.мнимой

4.притворной**.**

13.Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

1.квартира

2.жилой дом

3.магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме

4.квартира директора в здании школы

14. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

1.законным

2.надлежащим

3.добросовестным

4.недобросовестным

15. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

1.не допускается

2.осуществляется наймодателем по своему усмотрению

3.требует разрешения местных органов власти

4.требует согласия нанимателя

16. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату

1.не допускается законом

2.возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

3.допускается Гражданским кодексом РФ

4.предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является

5.нетрудоспособный гражданин

17.Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

1.индивидуальному

2.социальному

3.муниципальному

4.коммерческому

18. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно

1.стоимости жилого помещения

2.росту курса доллара

3.увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

4.изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

19. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву

1.распоряжения

2.пользования

3.владения

4.оперативного управления

20. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду

1.государственному

2.коллективному

3.частному

4.общественному

21. Норма жилья на 1 человека составляет

1.10 кв. м.

2.18 кв. м.

3.12 кв. м.

4.5 кв. м.

22. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

1.в день подписания

2.с момента государственной регистрации

3.в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

4.при заселении в дом нового собственника

23.Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

1.производственный кооператив

2.граждане

3.религиозное объединение

4.акционерное общество

24.Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

1.6 месяцев

2.1 год

3.3 года

4.1 месяц

25. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

1.при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

2.при условии предупреждения нанимателя за 1 год

3.при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

4.только по решению суда

Перечень практических заданий

Задача 1.

Известная актриса Конева проживала в квартире по договору социального найма в течение трех лет. С момента вселения в квартиру она начала постоянно болеть. У нее возникла бронхиальная астма и другие заболевания. В результате обследования квартиры санитарно-эпидемиологической службой выяснилось, что квартира заражена парами ртути, а их предельная концентрация увеличена в 40 раз. Администрация района отказалась предоставить гр-ке Коневой другое жилое помещение, предложив за свой счет произвести работы по обеззараживанию жилого помещения.

1. В каком порядке жилое помещение можно признать непригодным для проживания.
2. За чей счет должны быть произведены работы по обеззараживанию жилого помещения?
3. Каким образом актриса Конева может защитить свои права?
4. Существует ли досудебный порядок урегулирования такого спора?

Задача 2

Гр-н Анисимов собственник 4-комнатной квартиры, а гр-н Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 400 руб., а Вдовиченко – 100 руб. Анисимов отказывается от сдачи денег.

Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами?

Изменится ли ситуация, если у гр-на Анисимова помещение находит-ся не на праве собственности?

Задача 3

Муниципальный жилищный фонд предоставил гр-ну Антонову, который был признан малоимущим, квартиру по договору социального найма. Впоследствии гр-н Антонов самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству и (или) перепланировке, обязал его привести данное жилое помещение в первоначальное состояние. Гр-н Антонов отказался это сделать, мотивируя тем, что он только наниматель жилого помещения и, если нужно,

пусть это делает наймодатель. К тому же денег на повторный ремонт (перепланировку) нет, а договор социального найма с ним расторгнуть не могут, так как гр-н Антонов признан малоимущим.

Какие меры можно применить в отношении гр-на Антонова, совершившего самовольную перепланировку?

Возможно ли в данном случае расторгнуть договор социального найма?

Задача 4

Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса?

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 5

Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

1. Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

Задача 6

В приватизированной квартире, принадлежащей гр-ке Пановой Л.К., никто не зарегистрирован.

1.Можно ли гр-ке Пановой Л.К. зарегистрировать в своей квартире свою знакомую? Какие это повлечет последствия?

Задача 7

Семья Кузнецовых из 4 чел. в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2005 г. у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1-й группы по зрению и,нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла

Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия.

1.Правомерно ли решение администрации?

2.Какие последствия закон предусматривает для лиц, добровольно ухудшивших свои жилищные условия?

3.Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 1998 г., после появления в ней в июле 2005 г. нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задача 8

Лыкарева М. В. проживала в 2-комнатной квартире со своим душевнобольным недееспособным сыном Лыкаревым С. В связи с заболеванием сахарным диабетом, она стала инвалидом 1-й группы и перестала выходить из дому. В доме стал распоряжаться ее

нездоровый сын. В результате они в течение полугода 8 раз залили соседей и один раз устроили пожар на балконе, который соседям с трудом удалось погасить с другого балкона. Соседи обратились к юристу с целью выселения невыносимых соседей, сообщив ему, что помимо прочего, по их сведениям мать и сын в течение 10 мес. не оплачивают квартиру.

1. Какие разъяснения даст юрист?
2. У кого возникает право выселения граждан в связи с неоплатой жилого помещения?
3. Каковы основания выселения граждан без предоставления другого жилого помещения?
4. Каковы особенности данного дела с учетом того, что Лыкарев С. является недееспособным, а Лыкарева М. В. его опекуном?

Задача 9

Гр-н Федоров с женой и сыном проживал в 3-комнатной квартире площадью 40 м2. В связи с возникшими конфликтами между членами семьи гр-н Федоров обратился в суд с просьбой выделить ему изолированную комнату площадью 10 м2.

Удовлетворит ли суд требование Федорова?

В каких случаях по ЖК РФ возможно изменение договора найма жилого помещения?

Задача 10.

Гр-ке Германии С. по договору социального найма было предоставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Прожив в данном жилом помещении больше года, она осуществила в нем перепланировку и сдала жилое помещение в поднаем.

Какие нормы ЖК РФ были нарушены?

Задача 11

Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру «пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться».

Решите дело.

Задача 12

Между соседями в коммунальной квартире сложились крайне напряженные отношения. На почве распределения обязанностей по уборке мест общего пользования постоянно возникали ссоры. Кроме того, гр-ка Корчагина, преподаватель музыкальной школы, готовилась к занятиям на дому, чем крайне раздражала остальных жильцов. Чтобы разрешить возникший конфликт, семья Ивановых предложила произвести обмен и разъехаться. Петровы на обмен согласны, однако одинокая Корчагина заявила, что ее вполне устраивает занимаемая комната и она из нее никуда не поедет. Ивановы и Петровы предъявили иск к Корчагиной о принудительном обмене квартиры, в том числе комнаты ответчицы. Корчагина, возражая против иска, указывала на то, что она правил совместного проживания в квартире не нарушала и в конфликтах Ивановых и Петровых не участвовала. То, что она играет на скрипке, относится к ее профессиональным занятиям и основанием для ее переселения на другую площадь служить не может. Решите дело.

Шкала оценивания устных ответов на экзамене (и на семинарских занятиях)

Уровни сформированности компетенции	Оценка	Показатели оценивания	Критерии оценивания
Высокий (продвинутый)	Отлично (зачтено)	Знания по всем основным вопросам темы, выходящие за ее пределы Профессиональные умения Личностные качества	Систематизированные, глубокие и полные Выраженная способность самостоятельно и творчески решать научные и профессиональные задачи в нестандартной ситуации Ярко выражены
Базовый (средний)	Хорошо	Знания по всем разделам темы Профессиональные умения Личностные качества	Систематизированные и полные Способность самостоятельно решать научные и профессиональные задачи в рамках темы Обладает необходимыми личностно-профессиональными качествами
Минимальный (низкий)	Удовлетворительно	Знания в рамках образовательного стандарта Профессиональные умения	Достаточный объем знаний в рамках обязательного уровня по теме Умение под руководством преподавателя или решать стандартные (типовые) задания
Не компетентен	Неудовлетворительно (незачтено)	Знания в рамках обязательного уровня освоения материала Профессиональные умения	Отсутствие знаний Отсутствие компетенций или отказ от решения практических заданий

Шкала оценивания практико-ориентированных заданий

Баллы	Критерии
Отлично (зачтено)	выполнены все требования к написанию: обозначена проблема и обоснована ее актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объем, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.
Хорошо	основные требования выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объем работы; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы даны неполные ответы.
Удовлетворительно	имеются существенные отступления от требований к написанию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании или при ответе на дополнительные вопросы; отсутствует вывод.
Неудовлетворительно (незачтено)	тема не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Шкала оценивания результатов тестирования

Оценка (стандартная)	Оценка (тестовые нормы: % правильных ответов)
Отлично (зачтено)	80-100 %
Хорошо	65-79%
Удовлетворительно	50-64%
Отлично (зачтено)	Менее 50%

Шкала оценивания практико- ориентированных заданий

Уровни сформиро-ванности компетенций	Оценка в баллах	Показатели оценивания	Критерии оценивания
Высокий (продвинутый)	Отличн о	Знания теоретического материала и умение его излагать.	Всестороннее, систематическое и глубокое знание теоретического материала. Знание основной и

			дополнительной учебной литературы по дисциплине. Свободное владение материалом. Умение излагать учебный материал аргументированно и логически стройно
		Умения, продемонстрированные в процессе решения практико – ориентированных заданий.	85% и более практико – ориентированных заданий выполнено правильно.
		Навыки, показанные в процессе выполнения практико – ориентированных заданий .	Уверенно продемонстрированы навыки восприятия и анализа текстов, имеющих философское содержание, а также ведения дискуссии по обоснованию и изложению собственной гражданской и мировоззренческой позиции и траектории саморазвития.
Средний (базовый)	Хорошо	Знания теоретического материала и умение его излагать.	Твердое знание теоретического материала. Знание основной и осведомленность о дополнительной учебной литературе по дисциплине. Свободное владение материалом. Незначительные недостатки в логике изложения
		Умения, продемонстрированные в процессе практико –ориентированных заданий	60% - 84% практико – ориентированных заданий выполнено правильно.
		Навыки, показанные в процессе выполнения практико – ориентированных заданий .	Продемонстрированы твердые навыки восприятия и анализа текстов, имеющих философское содержание, а также ведения дискуссии по обоснованию и изложению собственной гражданской и мировоззренческой позиции и траектории саморазвития.
Низкий	Удовле-	Знания теоретического	Поверхностное знание

(минимальный)	твори-тельно	материала и умение его излагать.	теоретического материала. Знакомство с основной учебной литературой по дисциплине. Незначительные недостатки в логике изложения
		Умения, продемонстрированные в процессе практико –ориентированных заданий .	45% - 59% практико – ориентированных заданий выполнено правильно.
		Навыки, показанные в процессе выполнения практико – ориентированных заданий .	В основном продемонстрированы навыки восприятия и анализа текстов, имеющих философское содержание, а также ведения дискуссии по обоснованию и изложению собственной гражданской и мировоззренческой позиции и траектории саморазвития.
Недостаточный	Неудов летвори тельно	Знания теоретического материала и умение его излагать.	Значительные пробелы в знании теоретического материала. Необходимо повторное изучение дисциплины.
		Умения, продемонстрированные в процессе выполнения практико –ориентированных заданий .	Менее 45% правильных ответов на практико –ориентированных задания.
		Навыки, показанные в процессе выполнения творческого задания.	Отсутствие навыков.

4.4 Методические материалы

Оценивание результатов обучения студентов по дисциплине осуществляется по регламентам текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, для коррекции обучения, активизации самостоятельной работы студентов. Объектом текущего контроля являются конкретизированные результаты обучения (учебные достижения) по дисциплине.

Текущий контроль предусматривает проведение следующих мероприятий:

– тестирование по темам и разделам дисциплины;

–решение задач;

–опрос

Экзамен является заключительным этапом процесса формирования компетенций студента при изучении дисциплины или её части и имеет целью проверку и оценку знаний студентов по теории и применению полученных знаний, умений и навыков.

Оценка знаний по дисциплине проводится с целью определения уровня освоения предмета и включает:

1. Минимальный уровень формирования компетенций:

- ответы на вопросы по дисциплине на семинаре (10-15 минут)

2. Базовый уровень формирования компетенций:

- контрольные работы в форме тестирования (1 академический час письменно);

3. Продвинутый этап формирования компетенций:

- решение тестовых заданий на семинаре (60 минут);

- решение практико-ориентированных заданий (написание введения на семинаре (1-2 пары)

Оценка качества подготовки на основании выполненных заданий ведётся преподавателем (с обсуждением результатов), баллы начисляются в зависимости от сложности задания.

Оценка качества подготовки по результатам самостоятельной работы студента ведётся:

1) преподавателем

– оценка глубины проработки материала, рациональность и содержательная ёмкость представленных интеллектуальных продуктов, наличие креативных элементов, подтверждающих самостоятельность суждений по теме;

2) группой

–в ходе обсуждения представленных материалов;

3) студентом лично

–путём самоанализа достигнутого уровня понимания темы.

По дисциплине предусмотрены формы контроля качества подготовки:

- текущий (осуществление контроля за всеми видами аудиторной и внеаудиторной деятельности студента с целью получения первичной информации о ходе усвоения отдельных элементов содержания дисциплины);

-промежуточный (оценивается уровень и качество подготовки по конкретным разделам дисциплины).

Результаты текущего и промежуточного контроля качества выполнения студентом запланированных видов деятельности по усвоению учебной дисциплины являются показателем того, как студент работал в течение семестра.

Текущий контроль успеваемости предусматривает оценивание хода освоения дисциплины: теоретических основ и практической части. Промежуточная аттестация студентов – оценивание результатов обучения по дисциплине, в том числе в форме опроса.

Защита практических работ производится студентом по мере их выполнения в соответствии с расписанием занятий и установленным преподавателем планом - графиком. Преподаватель проверяет правильность выполнения практической работы, контролирует знание студентом пройденного материала с помощью контрольных вопросов или тестирования.

Проработка конспекта лекций и учебной литературы осуществляется студентами в течение всего семестра после изучения новой темы. Предусмотрена текущая аттестация в форме контрольных опросов и тестирования.

По результатам выполнения всех заданий на самостоятельную работу и выполнения заданий в ходе практических занятий преподаватель даёт комплексную оценку деятельности студента.

Высокую оценку получают студенты, которые при подготовке материала для самостоятельной работы сумели самостоятельно составить логический план изучения темы и реализовать его, собрать достаточный фактический материал (теоретический и практический (информационно-статистический)), использовали IT-технологии, электронные ресурсы, литературу по теме. Студенты при этом должны показать связь рассматриваемой темы с современными проблемами экономики и общества, значимость изучаемого материала в соответствии с направлением подготовки студента и авторский вклад в систематизацию и структурирование материала.

Итоговый контроль проводится в форме сдачи экзамена. К экзамену допускаются студенты, выполнившие все виды текущей аттестации –практические работы, творческие задания, задания для самостоятельной работы и контрольные опросы, а также прошедшие тестирование.

В целях подготовки к семинарским занятиям студентам необходимо использовать как основную, так и дополнительную литературу по теме семинара.

Студентам в процессе самостоятельной работы рекомендуется при изучении и применении нормативных правовых актов, решений органов судебной власти и других официальных источников пользоваться информационно-справочными системами Консультант-Плюс, Гарант, Кодекс и т.д.

Учитывая, что лекционные занятия проходят не по всем темам дисциплины, следует конспектировать материал по темам семинаров.

Цель методических рекомендаций - обеспечить студенту оптимальную организацию процесса изучения дисциплины, а также выполнения различных форм самостоятельной работы.

Студентам необходимо ознакомиться: с содержанием рабочей программы дисциплины, с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимся на образовательном портале и сайте кафедры, с графиком консультаций преподавателей кафедры.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям (теоретический курс)

Изучение дисциплины требует систематического и последовательного накопления знаний, следовательно, пропуски отдельных тем не позволяют глубоко освоить предмет. Именно поэтому контроль над систематической работой студентов всегда находится в центре внимания кафедры.

Студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы;

- на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на «электронный

почтовый ящик группы» (таблицы, графики, схемы). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции;

- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на практических занятиях.

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям

Студентам следует:

- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;

- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия и отработать задания, определённые для подготовки к практическому занятию;

- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики;

- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;

- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

- в ходе практического занятия давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов;

- на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Методические рекомендации по работе с литературой

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, контрольной работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы как в библиотеке, так и дома.

К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература.

Основная литература - это учебники и учебные пособия.

Дополнительная литература - это монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы.

Рекомендации студенту:

- выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие прочитать быстро;

- в книге или журнале, принадлежащие самому студенту, ключевые позиции можно выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет-источником целесообразно также выделять важную информацию;

- если книга или журнал не являются собственностью студента, то целесообразно записывать номера страниц, которые привлекли внимание. Позже следует возвратиться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

Конспект - краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата - точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно указывается страница источника.

Тезисы - концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация - очень краткое изложение содержания прочитанной работы.

Резюме - наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги. Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература.

Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 5. Жилищное право [Электронный ресурс] : в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 416 c. — 978-5-907139-09-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/77561.html

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексий, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под ред. И. А. Еремичев, П. В. Алексий, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 c. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/71178.html

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 c. — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/73359.html

6.2. Дополнительная литература

Курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск : Сибирское университетское издательство, Норматика, 2017. — 119 c. — 978-5-4374-0784-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/65173.html

Маслей, С. Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С. Э. Маслей ; под ред. Е. Л. Невзгодина. — Электрон. текстовые данные. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 c. — 978-5-7779-1912-0.

— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/59596.html

Крашенинников, П. В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П. В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2016. — 384 c. — 978-5-8354-1214-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/52109.html

Ковалева, О. Жилищное право : учебник / О. Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации. - Оренбург : ОГУ, 2014. - 516 с. - Библиогр.: с. 487-497. - ISBN 978-5-4417-0424-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330546 (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

Жилищное право: краткий курс / . - Москва : Издательство «Рипол-Классик», 2016. - 129 с. - (Скорая помощь студенту. Краткий курс). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-409-00870-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480860 (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексий, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под ред. И. А. Еремичев, П. В. Алексий, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 c. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/71178.html

6.4. Интернет-ресурсы, справочные системы.

1 Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

2 Справочно-правовая система «Гарант»

3 Справочно-правовая система «Кодекс».

6.5. Нормативные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.2003 г // СПС «КонсультанПлюс».
2. Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».
3. Гражданский кодекс РФ. Ч. 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».
5. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».
6. Жилищный кодекс РСФСР, утв. Верховным Советом РСФСР 24.06.1983 // СПС «КонсультанПлюс».
7. Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г., № 42181 // СПС «КонсультанПлюс».

6.6. Иные источники

Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 432 c. — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/77562.html

Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 5. Жилищное право [Электронный ресурс] : в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 416 c. — 978-5-907139-09-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/77561.html

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Освоение дисциплины осуществляется в учебной аудитории, соответствующей по вместимости количеству студентов потока или учебной группы. Для успешного освоения дисциплины аудитория оборудована мультимедийным комплексом и экраном для демонстрации слайдовых презентаций и иных форм визуализации учебного материала.

Для демонстрации презентаций студентов на практических занятиях могут использоваться мультимедийные средства, имеющиеся в распоряжении кафедры (проектор, экран, ноутбук).

Перечень информационных технологий, программных продуктов, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	
1	Операционная система (MS Windows XP/Vista/7);
2	Пакет офисных программ (MicrosoftOffice или OpenOffice);
3	Антивирусная программа (NOD32, Dr.Web, Kaspersky и др.);
4	Интернет-браузер (Internet Explorer, Opera, Mozilla Firefox, Google Chrome идр.);
5	Различные утилиты (Архиваторы, программы записи компакт-дисков, файловые менеджеры, программы просмотра изображений и др.);
6	• Универсальная интернет-энциклопедия Wikipedia http://ru.wikipedia.org • ЭБС Лань http://e.lanbook.com • ЭБС IPRbooks http://www.iprbookshop.ru • ЭБС Юрайт http://www.biblio-online.ru • Сервис полнотекстового поиска по книгам http://books.google.ru/ • Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU http://elibrary.ru • Федеральный образовательный портал «Российское образование» http://www.edu.ru

ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

Разделы рабочей программы дисциплины 2,4,5 и 7 дополнить и изложить в следующей редакции:

2.1. Объем дисциплины

Дисциплина реализуется с применением дистанционных образовательных технологий (далее - ДОТ): лекции, практические занятия, самостоятельная работа с применением ЭО и ДОТ.

2.3. Регламент распределения видов работ по дисциплине с ДОТ

Данная дисциплина реализуется с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ). Распределение видов учебной работы, форматов текущего контроля представлены в таблице:

Вид учебной работы	**Формат проведения**
Лекционные занятия	С применением ЭО и ДОТ
Практические занятия	С применением ЭО и ДОТ
Самостоятельная работа	С применением ЭО и ДОТ
Промежуточная аттестация	С применением ЭО и ДОТ
Формы текущего контроля	**Формат проведения**
Тестирование	В системе дистанционного обучения (СДО)
Выполнение практико-ориентированных заданий	В системе дистанционного обучения (СДО)
Эссе	В системе дистанционного обучения (СДО)
Ответ на практическом занятии, участие в дискуссии	В системе дистанционного обучения (СДО)

Доступ к системе дистанционных образовательных осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: https://lms.ranepa.ru. Пароль и логин к личному кабинету / профилю предоставляется студенту в деканате.

Все формы текущего контроля, проводимые в системе дистанционного обучения, оцениваются в системе дистанционного обучения. Доступ к видео и материалам лекций предоставляется в течение всего семестра. Доступ к каждому виду работ и количество попыток на выполнение задания предоставляется согласно размещенному регламенту дисциплины, опубликованному в СДО. Преподаватель оценивает выполненные обучающимся работы не позднее 10 рабочих дней после окончания срока выполнения.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

С применением ДОТ проводятся тестирования, выполнение практико-ориентированных заданий, консультирование обучающихся. Для успешного освоения курса учащемуся рекомендуется ознакомиться с литературой, размещенной в разделе 6, и материалами, выложенными в ДОТ.

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

− при проведении занятий лекционного типа (с ДОТ): тестирование (ДОТ);

− при проведении занятий семинарского типа (с ДОТ): опрос (видеоконференция в Microsoft Teams, асинхронный режим, синхронный режим, выполнение письменных работ в СДО; преподаватель, реализующий дисциплину, определяет самостоятельно планы семинарских занятий;

− при контроле результатов самостоятельной работы студентов (с ДОТ): эссе / тестирование (ДОТ);.

4.1.2. Зачет / экзамен проводится с применением следующих методов (средств):

Зачет / экзамен проводится с использованием электронного обучения с использованием всех возможных средств дистанционного взаимодействия и базы СДО Академии.

4.4. Шкала оценивания.

4.4.1. Шкала оценивания дисциплины

Форма текущего контроля и промежуточной аттестации	**Критерии оценивания**
Практические занятия (ДОТ)	Критерии оценивания по теме занятия и другие виды текущего контроля: правильность и полнота устного и\или письменного ответа согласно плану семинарского занятия, аргументированность позиции, расчетов и т.д. Устанавливаются разработчиком он-лайн курса.
Тестирование (ДОТ)	Проводится по каждой теме дисциплины либо применяется итогвое тестирование. Устанавливаются разработчиком он-лайн курса.
Зачет / экзамен	Критерии оценивания и форма проведения устанавливается разработчиком он-лайн курса

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

5.1. Методические указания по самостоятельной подготовке к занятиям практического (семинарского) типа

Подготовку к каждому семинарскому занятию каждый студент должен начать с ознакомления с темой занятия и просмотра размещенных учебных и учебно-методических материалов, привязанных к существующему расписанию занятий и осваивающихся обучающимися в соответствии с этим расписанием, видео-лекций, размещенных в ДОТ. Тщательное продумывание и изучение основывается на проработке текущего материала лекции, а затем изучения обязательной и дополнительной литературы, чтения текстов, выложенных в ДОТ. Если программой дисциплины предусмотрено выполнение практического задания, то его необходимо выполнить с учетом предложенной инструкции. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса.

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

7.1. Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: Лекционные, практические занятия и самостоятельная работа проводятся с использованием электронного обучения и дистанционных образовательных технологий. Учебные и учебно-методические материалы размещены в системе дистанционного обучения: https://lms.ranepa.ru. В системе дистанционного обучения https://lms.ranepa.ru. могут быть размещены тексты для использования в рамках практических занятий как с использованием, так и без использования ЭО и ДОТ.

7.2. Программное обеспечение: Microsoft Windows 10 LTSB 1607, Microsoft Office Professional 2016.