

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»
(ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля»)

Юридический институт
Кафедра интеллектуальных прав

УТВЕРЖДАЮ:
Директор Юридического института
ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ проф. Л.И. Лазор
(подпись)
20 04 2023 года



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

По направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция. – 41 с.

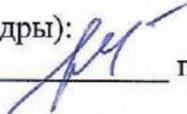
Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13 августа 2020 года № 1011, с изменениями и дополнениями от 26.11.2020, 19.07.2022, 27.02.2023).

СОСТАВИТЕЛЬ:

канд. юр. наук, доцент Старовойтова Ю.Г.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры интеллектуальных прав «18» 04 2023 г., протокол № 18

Заведующий кафедрой интеллектуальных прав  Ю.Г. Старовойтова

Согласована (для обеспечивающей кафедры):
Директор Юридического института  проф. Л.И. Лазор

Переутверждена: « » 20 года, протокол №

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии Юридического института «20» 04 2023 г., протокол № 9.

Председатель учебно-методической комиссии Юридического института  В.А. Зверьяка

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Цель изучения дисциплины – формирование у студентов представления о жилищном праве, его предмете, системе и месте в российской системе права, жилищных правоотношениях, формах и способах реализации и защиты жилищных прав; развитие навыков правильного применения норм жилищного законодательства; формирование правовой культуры студентов.

Задачами изучения дисциплины являются:

- сформировать представление о жилищном праве как комплексной отрасли права, его предмете, системе, источниках, месте среди других отраслей российского права;
- ознакомиться с особенностями жилищных правоотношений;
- изучить формы и способы реализации и защиты жилищных прав;
- выработать умения ориентироваться в положениях жилищного законодательства;
- научиться применять полученные теоретические знания при анализе конкретных практических ситуаций и делать обоснованные выводы;
- сформировать у студентов убеждение в недопустимости нарушения жилищных прав.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищное право» входит в обязательную часть учебного плана подготовки студентов. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знание роли государства в обеспечении конституционных прав граждан, системы права, механизма и средств правового регулирования, положений Конституции Российской Федерации и Конституции Луганской Народной Республики, касающихся права граждан на жилье; умения оперировать основными юридическими понятиями, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; навыки ориентирования в действующем законодательстве, применения правовых норм при решении ситуационных задач.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право», «Административное право», «Земельное право» и служит основой для освоения дисциплин «Гражданский процесс», «Прокурорский надзор», а также для дисциплин магистерской программы.

Дисциплина «Жилищное право» является необходимой для освоения универсальной и профессиональных компетенций по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, а также, самостоятельного занятия научно-исследовательской работой студента.

2. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
--------------------------------	---------------------------------------------------------------	----------------------------------

<p>УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений</p>	<p>УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее решение. Определяет алгоритм и последовательность выполнения задач УК-2.2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений УК-2.3. Решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время УК-2.4. Публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта</p>	<p>знать: действующие правовые нормы, принципы целеполагания уметь: определять задачи в рамках поставленной цели, анализировать правовые нормы и имеющиеся ресурсы, определять оптимальные способы решения поставленных задач, планировать алгоритм и последовательность выполнения задач владеть: навыками поиска, анализа и синтеза информации; навыками выбора оптимальных способов решения задач; навыками аргументации</p>
<p>ПК-1. Способен участвовать в разработке нормативных правовых актов, правовых норм для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности</p>	<p>ПК-1.1. Выявляет пробелы и коллизии действующего законодательства и владеет способами их преодоления и устранения ПК-1.2. Понимает сущность и уровни нормотворческого процесса, выделяет стадии и участников нормотворческой процедуры ПК-1.3. Определяет роль и компетенцию участников нормотворческой процедуры, оценивает правомерность их решений и действий ПК-1.4. Демонстрирует знание основных приемов законодательной техники при разработке нормативных правовых актов</p>	<p>знать: сущность нормотворческой деятельности, стадии нормотворческого процесса, средства и приемы юридической техники, положения жилищного законодательства, а также гражданского и гражданско-процессуального законодательства в части регулирования реализации жилищных и смежных с ними прав и обязанностей уметь: определять роль и компетенцию участников нормотворческого процесса, оценивать правомерность их решений и действия в сфере жилищных правоотношений; выявлять пробелы и коллизии действующего жилищного законодательства, определять пути их преодоления и устранения владеть: понятийным аппаратом гражданского и жилищного права; навыками аналитической деятельности; навыками составления правовых документов</p>
<p>ПК-2. Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</p>	<p>ПК-2.1. Демонстрирует знание специфики правоприменительной деятельности, порядка осуществления деятельности юрисдикционных органов, обладающих</p>	<p>знать: организационно-правовые основы деятельности органов государственной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений; основные методы научного</p>

	<p>правоприменительными функциями</p> <p>ПК-2.2. Владеет навыками анализа фактических обстоятельств дела, квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений</p> <p>ПК-2.3. Осуществляет правильный выбор правовой нормы, подлежащей применению, и способа ее толкования</p> <p>ПК-2.4. Знает и владеет методами поиска и анализа правоприменительной практики, проведения мониторинга правоприменения в целях решения профессиональных задач</p> <p>ПК-2.5. Разрабатывает варианты юридических действий в точном соответствии с законодательством и принимает решения в предусмотренной законом форме</p>	<p>познания; приемы и способы толкования правовых норм; нормы жилищного законодательства</p> <p>уметь:</p> <p>анализировать юридически значимую информацию, правильно квалифицировать юридические факты в сфере жилищных отношений; аргументировать правильность применения определенной правовой нормы в конкретной ситуации</p> <p>владеть:</p> <p>навыками информационно-поисковой деятельности, анализа и обобщения информации; навыками аргументации</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	108 (3 зач. ед)	108 (3 зач. ед)
Обязательная контактная работа (всего)	34	12
в том числе:		
Лекции	17	8
Семинарские занятия	17	4
Практические занятия	-	-
Лабораторные работы	-	-
Курсовая работа (курсовой проект)	-	-
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i>)	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	74	96
Форма аттестации	экзамен	экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное законодательство.

Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Методы жилищного права. Принципы жилищного права. Соотношение жилищного права с другими отраслями права.

Жилищное законодательство РФ. Источники жилищного законодательства.

Принципы действия жилищного законодательства. Соотношение жилищного законодательства с нормами международного права.

Понятие жилищных правоотношений. Структура жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Защита жилищных прав.

Государственная жилищная политика. Полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Жилое помещение как объект жилищных прав. Признаки жилого помещения. Общая площадь жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие многоквартирного дома. Понятие жилого дома. Понятие квартиры. Понятие комнаты. Назначение жилого помещения и пользование жилым помещением.

Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений. Порядок признания помещения жилым помещением. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

Порядок и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение и жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в таком переводе.

Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме. Последствия самовольного переустройства и(или) самовольной перепланировки в многоквартирном доме.

Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользование жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правовой статус и компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Формы и порядок проведения общего собрания.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее

имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Тема 4. Правовое регулирование обеспечения граждан жилыми помещениями.

Формы обеспечения граждан жилищем. Понятие договора социального найма жилого помещения. Предмет, форма и содержание договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения, его членов семьи по договору социального найма. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Изменение, расторжение и прекращения договора социального найма. Основания выселения граждан из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Обеспечение жилищных прав граждан при выселении. Выселение нанимателя и(или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления жилого помещения.

Понятие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования. Стороны, предмет и срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования. Права и обязанности сторон договора. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования.

Понятие наемного дома. Виды наемных домов. Основания предоставления жилого помещения в наемном доме. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом.

Понятие специализированного жилищного фонда. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Гарантии жилищных прав при выселении из специализированного жилого помещения.

Тема 5. Сделки с жилыми помещениями.

Виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор найма и аренды жилого помещения. Договор дарения жилого помещения. Договор пожизненного содержания с иждивением. Ипотека жилого помещения.

Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья.

Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива, их компетенция и порядок принятия решений. Членство в жилищном кооперативе. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Особенности организации и деятельности жилищно-строительного

кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома. Государственное регулирование деятельности жилищно-строительного кооператива.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества. Членство в товариществе. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме. Органы управления товарищества, их компетенция и принятия решений. Средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества. Реорганизация и ликвидация товарищества.

Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность своевременной и полной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. Субъекты, у которых возникает обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Основания и порядок предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Граждане, имеющие право на субсидии. Основание и порядок компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Тема 8. Правовое регулирование управления многоквартирными домами.

Способы управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии. Лицензионная комиссия. Квалификационный аттестат. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. Контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы его формирования. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Контроль за формированием капитального фонда. Использование средств капитального фонда. Специальный счет и специальный депозит. Владельцы специального счета. Особенности открытия, закрытия и совершения операций по специальному счету.

Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Правовое положение регионального оператора. Функции и обязанности регионального оператора. Контроль за деятельностью регионального оператора. Ответственность регионального оператора.

Порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

4.3. Лекции

№	Название темы	Объем часов
---	---------------	-------------

п/п		Очная форма	Заочная форма
1.	Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное законодательство	2	2
2.	Объекты жилищных прав	2	2
3.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	2
4.	Правовое регулирование обеспечения граждан жилыми помещениями	3	2
5.	Сделки с жилыми помещениями	2	
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья	2	
7.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	
8.	Правовое регулирование управления многоквартирными домами	2	
Итого:		17	8

4.4. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1.	Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное законодательство	2	2
2.	Объекты жилищных прав	2	2
3.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	2
4.	Правовое регулирование обеспечения граждан жилыми помещениями	3	2
5.	Сделки с жилыми помещениями	2	
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья	2	
7.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	2
8.	Правовое регулирование управления многоквартирными домами	2	2
Итого:		17	8

4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
1.	Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное законодательство	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического	4	6

		задания; подготовка сообщения		
2.	Объекты жилищных прав	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения	4	6
3.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения	5	8
4.	Правовое регулирование обеспечения граждан жилыми помещениями	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения	6	10
5.	Сделки с жилыми помещениями	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование	4	6

		для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения		
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения	5	10
7.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического задания; подготовка сообщения	4	6
8.	Правовое регулирование управления многоквартирными домами	Поиск в специализированных источниках теоретического материала по вопросам семинарского занятия, его изучение, конспектирование для подготовки к ответу; осуществление самостоятельной проверки знаний по теме путем ответа на вопросы для самоконтроля и решения тестовых заданий; выполнение практического	6	8

		задания; подготовка сообщения		
9.	Экзамен	Повторение материала, изложенного в конспектах лекций, семинарских занятий, специализированных источниках при ответе на вопросы из примерного перечня для подготовки к экзамену	36	36
Итого:			74	96

4.7. Курсовые работы/проекты по дисциплине «Жилищное право» не предполагаются учебным планом.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

традиционные объяснительно-иллюстративные технологии, которые обеспечивают доступность учебного материала для большинства студентов, системность, отработанность организационных форм и привычных методов, относительно малые затраты времени;

технологии проблемного обучения, направленные на развитие познавательной активности, творческой самостоятельности студентов и предполагающие последовательное и целенаправленное выдвижение перед студентом познавательных задач, разрешение которых позволяет студентам активно усваивать знания (используются поисковые методы; постановка познавательных задач);

технологии развивающего обучения, позволяющие ориентировать учебный процесс на потенциальные возможности студентов, их реализацию и развитие;

технологии модульного обучения, дающие возможность обеспечения гибкости процесса обучения, адаптации его к индивидуальным потребностям и особенностям обучающихся (применяются, как правило, при самостоятельном обучении студентов по индивидуальному учебному плану);

технологии дифференцированного обучения, обеспечивающие возможность создания оптимальных условий для развития интересов и способностей студентов, в том числе и студентов с особыми образовательными потребностями, что позволяет реализовать в культурно-образовательном пространстве университета идею создания равных возможностей для получения образования

технологии активного (контекстного) обучения, с помощью которых осуществляется моделирование предметного, проблемного и социального

содержания будущей профессиональной деятельности студентов (используются активные и интерактивные методы обучения) и т.д.

Максимальная эффективность педагогического процесса достигается путем конструирования оптимального комплекса педагогических технологий и (или) их элементов на личностно-ориентированной, деятельностной, диалогической основе и использования необходимых современных средств обучения.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. – 12-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2020. – 432 с. – Текст : электронный // Электронная библиотечная система Znanium [Сайт]. – URL : <https://znanium.com/read?id=369623>

2. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / под. ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, В.Н. Ткачева. – 11-е изд. перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 615 с. – Текст : электронный // Электронная библиотечная система Znanium [Сайт]. – URL : <https://znanium.com/read?id=343909>

3. Корнеева И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 411 с. – (Профессиональное образование). – ISBN 978-5-534-16296-7. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/530762>

4. Николюкин С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 291 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08460-3. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/516986>

б) дополнительная литература:

1. Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 218 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-07057-6. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/516619>

2. Глебова Е.В., Клещев С.Е. Жилищное право : учебно методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. – Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. – 146 с. – Текст : электронный // Электронная библиотечная система Znanium [Сайт]. – URL : <https://znanium.com/read?id=347093>

3. Римшин В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. – 4-е изд. перераб. и доп. – Москва : ИНФРА-М,

2022. – 479 с. – Текст : электронный // Электронная библиотечная система Znanium [Сайт]. – URL : <https://znanium.com/read?id=399309>

4. Петров И.В. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 135 с. – Текст : электронный // Информационный ресурс Кубанского государственного аграрного университета [Сайт]. – URL :

<https://kubsau.ru/upload/iblock/0c1/0c127ea5623fcd18af0c8b137d45b0cc.pdf>

5. Тарасова А.Е. Жилищные права несовершеннолетних : особенности реализации и защиты : монография / А.Е. Тарасова. – Москва ; Берлин : Директмедиа Паблишинг, 2019. – 411 с. – Текст : электронный // Электронная библиотечная система Znanium [Сайт]. – URL : <https://znanium.com/read?id=419586>

в) методические рекомендации:

1. Методические рекомендации к семинарским занятиям по дисциплине «Жилищное право» (для студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция / Сост.: Старовойтова Ю.Г. – Луганск: Изд-во Луганского национального университета имени Владимира Даля, 2023. – 60 с.

2. Методические рекомендации для самостоятельной работы по дисциплине «Жилищное право» (для студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция / Сост. Ю.Г. Старовойтова. – Луганск : изд-во ЛГУ им. В. Даля, 2023. – 75 с.

г) Интернет-ресурсы:

Официальные сетевые ресурсы Президента России - <http://www.kremlin.ru/contacts>

Министерство образования и науки Российской Федерации – <https://minobrnauki.gov.ru/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <https://obrnadzor.gov.ru/>

Федеральные государственные образовательные стандарты высшего образования – <https://fgos.ru/>

Справочная правовая система «Консультант Плюс» – <https://www.consultant.ru/sys/>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

Научно-техническая библиотека ЮРГПУ (НПИ) - <https://www.npi-tu.ru/education/ntb/>

Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru/?=>

Научная электронная библиотека eLibrary - <https://elibrary.ru/defaultx.asp>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <https://biblio.dahluniver.ru/>

7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Жилищное право» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт оценочных средств по учебной дисциплине «Жилищное право»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1	УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1	Тема 1	6/7
			УК-2.2	Тема 5	
			УК-2.3	Тема 6	
			УК-2.4	Тема 8	
2.	ПК-1	Способен участвовать в разработке нормативных правовых актов, правовых норм для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности	ПК-1.1	Тема 1	6/7
			ПК-1.2	Тема 4	
			ПК-1.3	Тема 5	
			ПК-1.4	Тема 6	
3.	ПК-2	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ПК-2.1	Тема 2	6/7
			ПК-2.2	Тема 3	
			ПК-2.3	Тема 4	
			ПК-2.4	Тема 5	
			ПК-2.5	Тема 7	

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1.	УК-2	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4	знать: действующие правовые нормы, принципы целеполагания уметь: определять задачи в рамках поставленной цели, анализировать правовые нормы и имеющиеся ресурсы, определять оптимальные способы решения поставленных задач, планировать алгоритм и последовательность выполнения задач владеть: навыками поиска, анализа и синтеза информации; навыками выбора оптимальных способов решения задач; навыками аргументации	Тема 1 Тема 5 Тема 6 Тема 8	Вопросы для обсуждения на семинаре, тесты, контрольные работы, практические задания, научно-исследовательские задания
2.	ПК-1	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4	знать: сущность нормотворческой деятельности, стадии нормотворческого процесса, средства и приемы юридической техники, положения жилищного законодательства, а также гражданского и гражданско-процессуального законодательства в части регулирования реализации жилищных и	Тема 1 Тема 4 Тема 5 Тема 6 Тема 8	Вопросы для обсуждения на семинаре, тесты, контрольные работы, практические задания, научно-исследовательские задания

			смежных с ними прав и обязанностей уметь: определять роль и компетенцию участников нормотворческого процесса, оценивать правомерность их решений и действия в сфере жилищных правоотношений; выявлять пробелы и коллизии действующего жилищного законодательства, определять пути их преодоления и устранения владеть: понятийным аппаратом гражданского и жилищного права; навыками аналитической деятельности; навыками составления правовых документов		
3.	ПК-2	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4 ПК-2.5	знать: организационно-правовые основы деятельности органов государственной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений; основные методы научного познания; приемы и способы толкования правовых норм; нормы жилищного законодательства уметь: анализировать юридически значимую информацию, правильно квалифицировать юридические факты в сфере	Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5 Тема 7	Вопросы для обсуждения на семинаре, тесты, контрольные работы, практические задания, научно-исследовательские задания

			<p>жилищных отношений; аргументировать правильность применения определенной правовой нормы в конкретной ситуации</p> <p>владеть: навыками информационно- поисковой деятельности, анализа и обобщения информации; навыками аргументации</p>		
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Вопросы для обсуждения на семинарских занятиях

Тема 1 Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное законодательство

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Соотношение жилищного права с другими отраслями права.
4. Жилищное законодательство РФ и его источники.
5. Принципы действия жилищного законодательства.
6. Понятие и структура жилищных правоотношений.
7. Защита жилищных прав.
8. Государственная жилищная политика.

Тема 2. Объекты жилищных прав

1. Жилое помещение как объект жилищных прав. Понятие многоквартирного дома.

2. Виды жилых помещений.
3. Правовое регулирование пользования жилым помещением.
4. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
5. Порядок признания помещения жилым. Порядок и условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого в нежилое.

6. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

7. Правовое регулирование переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме.

8. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

2. Правовое регулирование пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу или по договору пожизненного содержания с иждивением.

3. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме.

4. Правовое регулирование содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5. Защита права собственности на жилое помещение.

6. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Тема 4. Правовое регулирование обеспечения граждан жилыми помещениями

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

2. Договор социального найма: понятие, предмет, стороны, срок действия.

3. Условия договора социального найма.

4. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.

5. Сдача жилого помещения в поднаем.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

7. Основания и порядок выселения из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

8. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования.

9. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования: понятие, предмет, стороны, срок действия.

10. Условия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования.

11. Изменение, прекращение, расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования.

12. Понятие наемного дома. Виды наемных домов. Основания предоставления жилого помещения в наемном доме.

13. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом.

14. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.

15. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений.

16. Договор найма специализированного жилого помещения. Особенности расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

Тема 5. Сделки с жилыми помещениями.

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор мены жилого помещения.
3. Договор найма и аренды жилого помещения.
4. Договор дарения жилого помещения.
5. Договор пожизненного содержания с иждивением.
6. Ипотека жилого помещения.

Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья.

1. Жилищный и жилищно-строительный кооператив: понятие, порядок образования и деятельности.

2. Членство в жилищном кооперативе. Права и обязанности членов жилищного кооператива.

3. Управление жилищным кооперативом.

4. Прекращение деятельности жилищного и жилищно-строительного кооператива.

5. Товарищество собственников жилья: понятие, создание и регистрация, права и обязанности.

6. Членство в товариществе собственников жилья.

7. Управление товариществом собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества.

8. Хозяйственная деятельность товарищества.

Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Отношения по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

2. Особенности платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма.

3. Расходы собственников на содержание жилого помещения. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Правовое регулирование предоставления субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 8. Правовое регулирование управления многоквартирными домами

1. Способы управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.

2. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами.

5. Правовое регулирование осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6. Правовое регулирование деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «Вопросы для обсуждения на семинарских занятиях»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Ответ представлен на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел существующие в доктрине и правоприменительной деятельности подходы, высказал и обосновал свою позицию, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом, свободно излагает материал с опорой на конспект и т.п.)
4	Ответ представлен на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел некоторые существующие в доктрине и правоприменительной деятельности подходы, допустив некоторые неточности, в целом владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом, излагает материал с опорой на конспект и т.п.)
3	Ответ представлен на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом, излагает материал, читая конспект и т.п.)
2	Ответ представлен на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Типовые задания к контрольным работам

Вариант 1

1. Дайте развернутый ответ на теоретический вопрос:

Способы управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.

2. Из предложенных вариантов ответа выберите один правильный:

1. Многоквартирным домом признается здание, состоящее, как минимум, из:

- а) двух квартир;
- б) четырех квартир;
- в) шести квартир;
- г) восьми квартир.

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

- а) размеру общей площади указанного помещения;
- б) размеру жилой площади указанного помещения;
- в) количеству жильцов указанного помещения;
- г) размеру взносов на содержание общей совместной собственности.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом осуществляет:

- а) управляющая организация;
- б) жилищная инспекция;
- в) общее собрание собственников помещений;
- г) орган местного самоуправления.

4. Формами проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются:

- а) очное голосование;
- б) очное и заочное голосование;
- в) очно-заочное голосование;
- г) очное, заочное, очно-заочное голосование.

5. В перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, не входит:

- а) ремонт крыши;
- б) ремонт фасада;
- в) ремонт подъезда;
- г) модернизация лифтов.

2. Решите задачу:

Катаева, которая являлась собственником трехкомнатной квартиры, расположенной на первом этаже многоэтажного дома, решила перевести ее в нежилое помещение с отдельным входом, чтобы открыть в этой квартире салон красоты. С проектом, подготовленным специализированной организацией, она обратилась в районную администрацию, однако, ей указали, что помимо собранных документов ей необходимо письменное согласие собственников всех жилых помещений.

Обоснован ли отказ районной администрации?

Вариант 2

1. Дайте развернутый ответ на теоретический вопрос:

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

2. Из предложенных вариантов ответа выберете один правильный:

1. По договору социального найма предоставляются жилые помещения:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) государственного и муниципального жилищного фонда;
- в) частного жилищного фонда;
- г) специализированного жилищного фонда.

2. Договор социального найма жилого помещения заключается:

- а) на пять года;
- б) на десять лет;
- в) на 15 лет;
- г) без установления срока действия.

3. Что не входит в обязанности наймодателя по договору социального найма?

- а) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- б) осуществлять текущий ремонт жилого помещения;
- в) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества.

4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма не имеет права:

- а) сдавать жилое помещение в поднаем;
- б) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- в) совершать сделки по отчуждению жилого помещения;
- г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов.

5. Срок проживания временных жильцов в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма:
- а) не ограничен;
 - б) не может превышать одного года;
 - в) не может превышать шести месяцев подряд;
 - г) не может превышать трех месяцев подряд.

3. Решите задачу:

Соловьева проживает по договору социального найма в муниципальной квартире, расположенной в доме старой постройки, который относится к фонду культурного наследия. Администрация города приняла решение о проведении реставрации фасада этого дома, ремонте крыши, а также ремонте системы электроснабжения и водоотведения.

Необходимо ли выселение Соловьевой из занимаемой ею квартиры? Если необходимо, то куда?

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «контрольная работа»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Контрольная работа выполнена на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов/задач)
4	Контрольная работа выполнена на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% вопросов/задач)
3	Контрольная работа выполнена на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% вопросов/задач)
2	Контрольная работа выполнена на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50%)

Научно-исследовательские задания

Темы сообщений и докладов:

1. История развития жилищного права.
2. Связь науки жилищного права с жилищным законодательством и судебной практикой.
3. Порядок приватизации жилищного фонда РФ.
4. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
5. Правовые последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
6. Договор пожизненного содержания с иждивением.

7. Договор ипотеки жилья.
8. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.
9. Договор коммерческого найма жилого помещения.
10. Особенности договора аренды жилого помещения.
11. Договор о долевом участии в строительстве жилья.
12. Основные положения договора социального найма жилого помещения.
13. Правовое регулирование предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
14. Правовое регулирование предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
15. Правовое регулирование предоставления служебных жилых помещений.
16. Правовое положение товарищества собственников жилья.
17. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
18. Способ защиты прав потребителей коммунальных услуг.
19. Государственные и коммерческие жилищные сертификаты.
20. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «научно-исследовательское задание»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Доклад (сообщение) представлен(о) на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
4	Доклад (сообщение) представлен(о) на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
3	Доклад (сообщение) представлен(о) на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2	Доклад (сообщение) представлен(о) на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Тесты

Из предложенных вариантов ответа выберите один правильный:

1. Что из нижеперечисленного не входит в предмет жилищного права:

а) отношения по поводу пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;

б) отношения по поводу пользования коммерческой недвижимостью;

в) отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений;

г) отношения по поводу управления многоквартирными домами.

2. Не является источником жилищного законодательства:

а) постановления Правительства РФ;

б) нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти;

в) нормативные правовые акты органов местного самоуправления;

г) решения жилищных кооперативов.

3. Допускается ли применение жилищного законодательства по аналогии:

а) нет;

б) допускается только по решению суда;

в) допускается в случае, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, если это не противоречит их существу;

г) допускается только при наличии согласия участников жилищных отношений.

4. Жилищные права граждан не могут быть ограничены на основании:

а) Конституции РФ;

б) федерального закона;

в) Жилищного кодекса;

г) закона субъекта РФ.

5. Помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан, то есть отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства – это:

а) жилой дом;

б) жилое помещение;

в) квартира;

г) комната.

6. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания устанавливаются:

а) Правительством РФ;

б) законодательным собранием субъекта РФ;

- в) органами местного самоуправления;
- г) Жилищной инспекцией РФ.

7. Что из нижеперечисленного не является объектом жилищных прав:

- а) комната;
- б) квартира;
- в) жилой дом;
- г) земельный участок.

8. В общую площадь жилого помещения входит:

- а) балкон;
- б) лоджия;
- в) ванная комната;
- г) веранда.

9. Многоквартирным домом признается здание, состоящее, как минимум, из:

- а) двух квартир;
- б) четырех квартир;
- в) шести квартир;
- г) восьми квартир.

10. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- а) государственный и частный;
- б) государственный, частный и муниципальный;
- в) государственный, частный, муниципальный и кооперативный;
- г) социальный, частный, кооперативный.

11. Какое из нижеприведенных условий исключает перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение:

- а) квартира расположена на первом этаже;
- б) квартира расположена на втором этаже, а помещение, расположенное непосредственно под квартирой, является магазином;
- в) квартира расположена на втором этаже, а помещение, расположенное непосредственно под квартирой, является тоже квартирой;
- г) квартира расположена на втором этаже, а помещение, расположенное непосредственно под квартирой, является кафе.

12. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю:

- а) сразу же после принятия такого решения;
- б) не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения;

в) не позднее чем через пять рабочих дня со дня принятия такого решения;

г) не позднее чем через десять рабочих дня со дня принятия такого решения.

13. Изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме, называется:

а) перепланировка;

б) переустройство;

в) реконструкция;

г) капитальный ремонт.

14. Основанием переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме является:

а) решение собственника помещения;

б) решение собственника помещения, согласованное с общим собранием собственников;

в) решение органа местного самоуправления;

г) решение суда.

15. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается:

а) решением суда;

б) решением жилищной инспекции;

в) отчетом о переустройстве и (или) перепланировке;

г) актом приемочной комиссии.

16. Является ли внук собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним, членом его семьи?

а) нет, не является;

б) да, является;

в) да, является, если об этом письменно заявил собственник;

г) да, является, если он вселен собственником в качестве члена своей семьи.

17. Собственник жилого помещения не имеет права:

а) владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением;

б) предоставлять во владение и(или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма;

в) предоставлять во владение и(или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение юридическому лицу на основании договора аренды;

г) предоставлять во владение и(или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение юридическому лицу на основании договора аренды для коммерческого использования.

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

- а) размеру общей площади указанного помещения;
- б) размеру жилой площади указанного помещения;
- в) количеству жильцов указанного помещения;
- г) размеру взносов на содержание общей совместной собственности.

19. Выбор способа управления многоквартирным домом осуществляет:

- а) управляющая организация;
- б) жилищная инспекция;
- в) общее собрание собственников помещений;
- г) орган местного самоуправления.

20. Формами проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются:

- а) очное голосование;
- б) очное и заочное голосование;
- в) очно-заочное голосование;
- г) очное, заочное и очно-заочное голосование.

21. По договору социального найма предоставляются жилые помещения:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) государственного и муниципального жилищного фонда;
- в) частного жилищного фонда;
- г) специализированного жилищного фонда.

22. Договор социального найма жилого помещения заключается:

- а) на пять года;
- б) на десять лет;
- в) на 15 лет;
- г) без установления срока действия.

23. Что не входит в обязанности наймодателя по договору социального найма?

- а) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

- б) осуществлять текущий ремонт жилого помещения;
- в) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества.

24. Наниматель жилого помещения по договору социального найма не имеет права:

- а) сдавать жилое помещение в поднаем;
- б) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- в) совершать сделки по отчуждению жилого помещения;
- г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов.

25. Срок проживания временных жильцов в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма:

- а) не ограничен;
- б) не может превышать одного года;
- в) не может превышать шести месяцев подряд;
- г) не может превышать трех месяцев подряд.

26. Что является основанием для выселения нанимателя и(или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения:

- а) использование нанимателем и(или) проживающими совместно с ним членами его семьи жилого помещения не по назначению;
- б) капитальный ремонт или реконструкция дома, где находится жилое помещение;
- в) снос дома, в котором находится жилое помещение;
- г) изъятие участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

27. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок:

- а) не более, чем один год;
- б) не более, чем три года;
- в) не более, чем пять лет;
- г) не более, чем 10 лет.

28. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- а) жилые помещения маневренного фонда;
- б) жилые помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц;

в) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

г) жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев.

29. Служебным жилым помещением, которое предоставляется гражданину, не может быть:

- а) квартира;
- б) комната в квартире;
- в) жилой дом;
- г) офисное помещение.

30. Гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предоставляется:

- а) жилое помещение в общежитии;
- б) служебное жилое помещение;
- в) жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- г) жилое помещение маневренного фонда.

31. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан:

- а) в период их обучения;
- б) в период их работы или обучения;
- в) в период их лечения, работы или обучения;
- г) в период их работы, службы или обучения.

32. Добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом – это:

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищный или жилищно-строительный кооператив;
- в) общее собрание собственников жилья;
- г) управляющая организация.

33. Какое установлено минимальное количество членов жилищного кооператива?

- а) три;
- б) пять;
- в) десять;
- г) пятнадцать.

34. Что из нижеперечисленного не является органом управления жилищного кооператива:

- а) общее собрание жильцов;
- б) общее собрание членов кооператива;
- в) конференция кооператива;
- г) правление и председатель правления кооператива.

35. Решение об организации жилищного кооператива принимается:

- а) собранием учредителей;
- б) органом местного самоуправления;
- в) муниципальным жилищным фондом;
- г) уполномоченным государственным органом.

36. Решения общего собрания членов жилищного кооператива оформляются:

- а) резолюцией;
- б) распиской;
- в) протоколом;
- г) договором.

37. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается:

- а) всеми жильцами многоквартирного дома;
- б) собственниками помещений в многоквартирном доме;
- в) управляющей организацией;
- г) органом местного самоуправления.

38. Какие из нижеперечисленных жилых помещений не подлежат приватизации:

- а) памятники истории и культуры;
- б) служебные;
- в) комнаты в общежитиях;
- г) находящиеся в аварийном состоянии.

39. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору:

- а) социального найма;
- б) аренды;
- в) найма;
- г) поднайма.

40. Что не входит структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма:

- а) плата за коммунальные услуги;

- б) плата за содержание жилого помещения;
- в) взнос на капитальный ремонт;
- г) плата за пользование жилым помещением.

6. Не могут предоставляться субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг:

- а) собственникам жилых помещений;
- б) пользователям жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- в) иностранным гражданам, если международными договорами РФ не предусмотрено иное;
- г) нанимателям помещений частного жилищного фонда.

7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя:

- а) из занимаемой общей площади;
- б) из курса рубля;
- в) тарифов на электроэнергию;
- г) средней рыночной стоимости жилья в муниципальном образовании

8. В перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, не входит:

- а) ремонт крыши;
- б) ремонт фасада;
- в) ремонт подъезда;
- г) модернизация лифтов.

9. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, уплачиваемый собственниками помещений в многоквартирном доме, определяется:

- а) субъектом РФ;
- б) органом местного самоуправления;
- в) решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- г) управляющей организацией.

10. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предоставляется:

- а) на один год;
- б) на три года;
- в) на пять лет;
- г) на 10 лет.

11. Владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта, не может быть:

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищный кооператив;
- в) управляющая организация;
- г) общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

12. Бесплатная передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан РФ, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений - это:

- а) социальный наем;
- б) договор дарения;
- в) приватизация;
- г) договор о безвозмездном пользовании жилым помещением.

13. Решение вопроса о приватизации жилых помещений принимается по заявлениям граждан:

- а) в течение месяца после подачи документов;
- б) в двухмесячный срок со дня подачи документов;
- в) не позднее шести месяцев со дня подачи документов;
- г) срок законодательством не установлен.

14. Предметом ипотеки жилого дома или квартиры не могут быть:

- а) часть жилого дома, состоящая из нескольких изолированных комнат;
- б) квартира, находящаяся в частной собственности;
- в) дом, принадлежащий на праве собственности юридическому лицу;
- г) квартира, находящаяся в муниципальной собственности.

15. Что не относится к особенностям приобретения жилья по договору ипотеки:

- а) заключение кредитного договора с банком;
- б) заключение договора купли-продажи с продавцом;
- в) нахождение жилья в пользовании у продавца до погашения кредита;
- г) нахождение жилья в залоге у банка до погашения кредита.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «тесты»

Шкала	оценивания	Критерий оценивания

(интервал баллов)	
5	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
4	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
3	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
2	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

Практические задания

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

Какое решение должен принять суд?

2. Трифанов зарегистрирован и проживает с семьей в квартире, которая принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери он унаследовал квартиру в другом городе. В связи с этим он обратился с просьбой о регистрации его еще и в этой квартире, однако ему было отказано. Трифанов обратился в суд с жалобой, аргументируя свою позицию тем, что отказ в его регистрации во второй квартире ограничивает его право на свободный выбор места жительства и право свободно распоряжаться унаследованной квартирой.

Обоснована ли жалоба Трифанова. Какое решение должен принять суд?

3. Государственное унитарное предприятие предоставило своему сотруднику Годуванцеву жилое помещение – двухкомнатную квартиру – по договору найма служебного жилого помещения. В договоре было указано, что вместе с Годуванцевым в квартире будет проживать его жена, не являющаяся работником предприятия и их малолетний сын. Через восемь месяцев после заключения договора Годуванцев умер. Предприятие предъявило требование его жене освободить вместе с сыном квартиру. Годуванцева посчитала такое требование незаконным, поскольку другого жилья у них не было.

Как следует разрешить данное дело?

4. Соловьева проживает по договору социального найма в муниципальной квартире, расположенной в доме старой постройки, который

относится к фонду культурного наследия. Администрация города приняла решение о проведении реставрации фасада этого дома, ремонте крыши, а также ремонте системы электроснабжения и водоотведения.

Необходимо ли выселение Соловьевой из занимаемой ею квартиры? Если необходимо, то куда?

5. Вследствие пожара дом семьи Горюновых, принадлежавший им на праве личной собственности, был признан непригодным для проживания. Глава муниципального образования распорядился о выделении семье Горюновых нового жилого помещения.

Правомерно ли распоряжение главы муниципального образования? Куда и на какой срок могут быть переселены Горюновы?

6. После смерти Власова в доме жилищного кооператива освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего Власова в порядке наследования перешел его дочери, которая подарила пай своему сыну Сергею. Решением общего собрания членов жилищного кооператива Сергей был принят в члены кооператива. С иском к жилищному кооперативу в суд обратился Крылов, утверждая, что общим собранием не учтено его преимущественное право как члена кооператива на улучшение жилищных условий перед вновь принятым в кооператив Сергеем.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Какое решение должен принять суд?

7. Катаева, которая являлась собственником трехкомнатной квартиры, расположенной на первом этаже многоэтажного дома, решила перевести ее в нежилое помещение с отдельным входом, чтобы открыть в этой квартире салон красоты. С проектом, подготовленным специализированной организацией, она обратилась в районную администрацию, однако, ей указали, что помимо собранных документов ей необходимо письменное согласие собственников всех жилых помещений.

Обоснован ли отказ районной администрации?

8. Сурков, который являлся собственником однокомнатной квартиры, расположенной на втором этаже многоэтажного дома, решил перевести ее в нежилое помещение, чтобы открыть в этой квартире мастерскую по ремонту одежды. С пакетом собранных необходимых документов он обратился в районную администрацию, однако, ему отказали, ссылаясь на то, что квартира находится на втором этаже. Сурков возразил, ссылаясь на то, что непосредственно под его квартирой находится строительный магазин.

Как следует разрешить ситуацию?

9. Дом, принадлежащий Зайцеву на праве собственности, подлежал сносу в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд. Зайцев был уведомлен об этом надлежащим образом. Однако по истечении года он отказался освободить дом, так как между ним и органом местного самоуправления не было достигнуто соглашение о выкупной цене дома.

Как следует разрешить сложившуюся ситуацию?

10. Сеницыну и Карпову принадлежал на праве общей долевой собственности в равных долях жилой дом. После возвращения из годичной командировки в другой город Сеницын узнал, что в доме живет Ерохин, который приобрел по договору купли-продажи долю в праве собственности на дом у Карпова. Сеницын обратился в суд с иском о признании сделки недействительной, считая, что нарушено принадлежащее ему право преимущественной покупки доли. Суд в удовлетворении исковых требований отказал.

Обосновано ли решение суда?

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «практические задания»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Предоставлен полный, обоснованный, правильный ответ со ссылкой на необходимые правовые нормы, всесторонне проанализированы все юридически значимые факты.
4	Предоставлен неполный, не до конца обоснованный, но в целом правильный ответ со ссылкой на необходимые правовые нормы, проанализированы все юридически значимые факты.
3	Предоставлен не полный, не обоснованный ответ, неправильно выбраны нормы либо определены не все нормы, подлежащие применению.
2	Предоставлен неправильный, безосновательный ответ либо задание вообще не выполнено.

Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

Примерные теоретические вопросы

1. Жилищное право: понятие, предмет, метод, место в системе права.
2. Понятие и виды источников жилищного права.
3. Принципы жилищного права и жилищного законодательства.
4. Понятие жилищных правоотношений, их структура и виды.
5. Объекты жилищных прав. Жилое помещение: понятие, признаки, виды.
6. Пределы использования жилого помещения.
7. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.
8. Перевод помещений из жилых в нежилые, а также их нежилых в жилые.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

10. Признание жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу и его правовые последствия.
11. Жилищные права и обязанности. Общая характеристика.
12. Права и обязанности собственника жилого помещения.
13. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения, бывших членов семьи собственника жилого помещения.
14. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
16. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
17. Механизмы и способы защиты жилищных прав.
18. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
19. Предмет и форма договора социального найма.
20. Права и обязанности нанимателя, членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Временные жильцы.
21. Обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
22. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
23. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма.
24. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.
25. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
26. Договор специализированного найма жилого помещения.
27. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
28. Общая характеристика видов сделок с жилыми помещениями.
29. Приватизация жилищного фонда.
30. Договор ипотеки жилого помещения.
31. Способы управления многоквартирным домом.
32. Управляющая организация. Договор управления. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
33. Правовое регулирование управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
34. Правовая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений.
35. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: порядок проведения и принятия решений.

36. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: критерии определения и порядок использования.

37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура. Общие подходы к определению размера платы.

38. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

39. Капитальный ремонт многоквартирного дома. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов.

40. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль («экзамен»)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)