

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 31.07.2023 15:04:43  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В.Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»  
Решением Ученого Совета УрГЮУ  
имени В.Ф. Яковлева  
от «26» июня 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Жилищное право»  
Основная профессиональная образовательная программа высшего  
образования – программа бакалавриата по направлению подготовки  
40.03.01 Юриспруденция  
(профиль: Правовое регулирование предпринимательской деятельности)

### 1. Цели и задачи дисциплины:

В рамках учебной дисциплины «Жилищное право» осуществляется подготовка студентов к следующим видам профессиональной деятельности:

1. Правоприменительная;
2. Экспертно – консультационная;

**Целью** освоения учебной дисциплины «Жилищное право» является: овладение студентами, готовящимися к осуществлению правового обеспечения предпринимательской деятельности, базовыми знаниями в сфере жилищного права; выработка навыков практической работы с законодательством и материалами судебной практики в жилищной сфере; приобретение студентами научных и практических знаний в жилищной сфере; формирование у обучающихся системного понимания положений российского жилищного права; исследование тенденций развития правовых норм в этой области; формирование высокого уровня теоретических знаний и навыков в жилищной сфере; приобщение студентов к решению наиболее сложных и актуальных проблем в сфере жилищных отношений.

В ходе освоения дисциплины студент готовится к выполнению следующих профессиональных **задач**:

правоприменительная деятельность:

обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;  
составление юридических документов;

экспертно-консультационная деятельность:

консультирование по вопросам права;  
осуществление правовой экспертизы документов.

### 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части учебного плана.

### 3. Компетенции, формирующиеся у обучающегося и проверяемые в ходе освоения дисциплины:

**После освоения дисциплины студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК):**

- **Правоприменительная:**
  - студент должен обладать способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4);
  - способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);
  - студент должен обладать способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6).
- **Экспертно – консультационная:**
  - студент должен обладать способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16).

### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы:

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы.

#### 4.1 Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего	Семестры
--------------------	-------	----------

	часов	4					
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	24	24					
В том числе:	-	-					
Лекции	8	8					
Практические занятия	16	16					
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	48	48					
В т.ч. промежуточная аттестация	27	27					
Вид промежуточной аттестации (зачет)	зачет	зачет					
Общая трудоемкость в часах	72	72					
зач. ед.	2	2					

## 5. Структура учебной дисциплины.

### 5.1 Тематический план для очной формы обучения студентов

№ п/п	Модуль, темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов	Интерактивные образовательные технологии, применяемые на практических занятиях	
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа		В часах	Применяемые формы
	Входной контроль		0,5		0,5	-	
<b>I</b>	<b>МОДУЛЬ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА</b>	<b>3,5</b>	<b>6,5</b>	<b>24</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	
1.	Тема 1. Жилищное право: понятие, предмет, принципы	0,5	0,5	4	5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
2	Тема 2. Жилищное право: метод и его место в системе права России.	0,5	1	4	5,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
3	Тема 3. Жилищное законодательство. Источники жилищного права.	0,5	1	4	5,5	1	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
4	Тема 4. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.	0,5	1	3	4,5	1	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
5	Тема 5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и наоборот. Пе-	0,5	1	3	4,5	1	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия

	реустройство и перепланировка жилого помещения.						
6	Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Жилищные права, обязанности и ответственность.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
7	Тема 7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
<b>II</b>	<b>МОДУЛЬ 2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ</b>	<b>4,5</b>	<b>9</b>	<b>24</b>	<b>37,5</b>	<b>4,5</b>	
8	Тема 8. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
9	Тема 9. Социальный найм жилого помещения.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
10	Тема 10. Коммерческий найм жилого помещения.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
11	Тема 11. Найм жилого помещения жилищного фонда социального использования.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
12	Тема 12. Наемный дом.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия

13	Тема 13. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.	0,5	1	3	4,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
14	Тема 14. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	0,5	1	2	3,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
15	Тема 15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	0,5	1	2	3,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
16	Тема 16. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.	0,5	1	2	3,5	0,5	анализ конкретных ситуаций, доклады студентов, дискуссия
<b>ВСЕГО:</b>		8	16	48	72	9,5	-

**6. Планируемые результаты обучения по дисциплине, фонд оценочных средств по дисциплине для текущего контроля и промежуточной аттестации и критерии освоения компетенций:**

**6.1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, фонд оценочных средств по дисциплине для текущего контроля и критерии освоения компетенций:**

**ПК-4** способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

**Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:**

**Знания:**

Понятие, предмет и задачи науки жилищного права, ее роль в становлении, развитии и совершенствовании современного жилищного права. Понятие о методологии науки жилищного права. Взаимодействие науки жилищного права с другими отраслями российского правоведения. Система жилищного права. Источники жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Понятие и виды жилых помещений. Жилищный фонд. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Защита жилищных прав. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Государственный жилищный надзор. Перевод жилых помещений в нежилые и жилых в нежилые: проблемные вопросы теории и практики. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Судебную практику по делам, связанным с переустройством, перепланировкой и самовольной перепланировкой жилых помещений.

Права и обязанности собственника жилого помещения. Пользование жилым помещением членами семьи собственника этого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или

муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования 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 в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Проблемные и актуальные вопросы, возникающие при определении долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Договор социального найма жилого помещения. Объект договора социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Изменение договора социального найма жилого помещения. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Судебная практика, связанная с договором социального найма жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения. Объект договора коммерческого найма жилого помещения. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Срок в договоре найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. Последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. Судебная практика, связанная с договором коммерческого найма жилого помещения.

Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Особенности предмета договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Расторжение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Понятие и правовой режим помещений наемного дома.

Виды и назначения жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных

жилых помещений.

Понятие, правоспособность, создание и государственная регистрация жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Членство в ЖК и ЖСК, права и обязанности членов ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК и их компетенция.

Состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **Умения:**

- действовать в своей профессиональной деятельности, основываясь на положения жилищного законодательства;
- анализировать и систематизировать информацию, содержащуюся в различных источниках; анализировать нормы права, а также судебную административную практику в жилищной сфере для принятия обоснованного решения; осуществлять деятельность на основе норм права;
- применительно к конкретной ситуации определять сферу правового регулирования отношений нормами жилищного права, определять виды жилищных правоотношений и источники их правового регулирования;
- на основе анализа фактических обстоятельств выделять деятельность в сфере жилищного права, оценивать легитимность статуса субъекта, соблюдение требований закона при организации и осуществлении определенного вида деятельности в указанной сфере;
- оценивать решения уполномоченных органов государственной власти и судебных органов в сфере жилищного права на соответствие действующему законодательству;
- делать выводы о правомерности/неправомерности действий (бездействия), сделок субъектов жилищного права с учетом их правового положения и условий осуществления деятельности;
- характеризовать на предмет соответствия закону приватизационные правоотношения;
- в рамках конкретной практической ситуации определять отношения в сфере регулирования, оценивать соблюдение жилищного законодательства в указанной сфере и определять наличие/отсутствие оснований для проведения мероприятий по государственному контролю (надзору) за соблюдением требований регламентов.

#### **Навыки:**

навыками выбора подлежащих применению жилищных норм; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками разрабатывать и представлять собственные варианты решений конкретной правовой ситуации; навыками работы с правовыми актами в жилищной сфере; навыками осуществлять поиск информации в законодательстве относительно субъектов, осуществляющих деятельность в жилищной сфере; систематизации нормативного материала и представления информации в структурированном виде (в виде рабочей таблицы) по указанным вопросам; навыками решения конкретных практических заданий, в том числе навыками верной постановки вопросов к задаче, поиска нормативного обоснования ответов, логически верного изложения решения, логически верного и аргументированного устного выступления.

#### **Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**

##### **1. Теоретические вопросы**

- 1). Дайте понятие рынка недвижимости.
- 2). Дайте определение понятиям: жилых помещений, переустройства и перепланировки жилого помещения, вещных прав на жилые помещения.
- 3). С использованием рекомендованной литературы и законодательства обоснуйте соотношение жилищного законодательства и гражданского законодательства. Представьте соотношение в виде кругов Эйлера.

4). Условия и порядок отказа в согласовании переустройства или перепланировки жилых помещений.

5). Соотношение положений ГК РФ и ЖК РФ об условиях пользования жилым помещением отказополучателей и получателем ренты.

6). Способы управления многоквартирным домом.

7). Кодификация жилищного законодательства: современное состояние и перспективы.

## **2. Работа в малых группах: презентация «Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов»**

Студенты делятся на малые группы по желанию по два-три человека, изучают рекомендованную литературу и нормативные акты, разрабатывают правила организации и деятельности жилищных и жилищно – строительных кооперативов, презентуют их на практическом занятии, задают другим малым группам вопросы.

### **3. Подготовка докладов по темам:**

1). Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.;

2). Временные жильцы и поднайматели в доме кооператива: их правовое положение и порядок пользования жилым помещением.

### **4. Разбор практических ситуаций**

1. Полина Виардова подала в суд иск с просьбой обязать Степана Виардова, ее бывшего мужа, совершить обмен их общей двухкомнатной квартиры жилой площадью 33,6 кв.м., общ. пл.51,2 кв.м. и предложила следующий вариант обмена: мужа поселить в комнату размером 12кв.м. в двухкомнатной квартире, где проживают еще два человека, а самой с дочерью 7 лет вселиться в однокомнатную квартиру общ. площадью 35 кв.м. (жилой пл. 21 кв.м.). В заседании суда муж согласился на обмен, однако был не согласен с предложенным вариантом обмена, поскольку в результате будут ущемлены интересы его дочери: до обмена на ее долю приходилось 11,2 кв.м. жилой площади, а после него – только 10,5 кв.м. При этом он предложил свой вариант обмена: бывшую жену с дочерью поселить в двух комнатах размером 28 кв.м. в коммунальной квартире, в которой проживает еще один человек, а самому вселиться в однокомнатную квартиру размером 18 кв.м. жилой площади. Может ли дело об обмене быть рассмотрено в суде? Имеет ли такой обмен специальное название? Можно ли понудить к обмену жилыми помещениями в случае, если Степан Виардов будет в принципе против осуществления какого-либо обмена. Какой из предложенных вариантов обмена предпочтительнее, на Ваш взгляд, для участников спора? Какие обстоятельства при этом должны быть учтены? Разрешите возникший спор.

### **5. Тесты по модулю 1, 2.**

1). Сделка купли – продажи квартиры, совершенна под влиянием угрозы, признается:

- притворной,
- оспоримой,
- мнимой,
- действительной.

2). Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относится:

- квартира директора в здании школы;
- жилой дом;
- магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме,
- квартира.

### **Критерии освоения компетенции:**

**«пороговый уровень» (удовлетворительно).**



Студент:

- верно называет основное содержание понятий с использованием рекомендованных нормативных актов;
- раскрывает содержание различных процедур с использованием рекомендованных нормативных актов;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов квалифицировать жилищные правоотношения как правоотношения, складывающиеся на рынке недвижимого имущества;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов.

**«базовый уровень» (хорошо):**

- верно называет содержание понятий с использованием рекомендованных нормативных актов и литературы;
- раскрывает содержание рассматриваемые процедуры с использованием рекомендованных нормативных актов и литературы;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов и литературы квалифицировать жилищные правоотношения;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов и литературы принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством РФ.

**«повышенный уровень» (отлично):**

- верно называет содержание понятий с использованием рекомендованных нормативных актов, литературы и судебной практики;
- раскрывает содержание процедур с использованием рекомендованных нормативных актов, литературы и судебной практики;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов, литературы и судебной практики квалифицировать жилищные правоотношения;
- применительно к конкретной ситуации способен с использованием рекомендованных нормативных актов, литературы и судебной практики принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

**ПК-5 - способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.**

**Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:**

**Знания:**

Понятие, предмет и задачи науки жилищного права, ее роль в становлении, развитии и совершенствовании современного жилищного права. Понятие о методологии науки жилищного права. Взаимодействие науки жилищного права с другими отраслями российского правоведения. Система жилищного права. Источники жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Понятие и виды жилых помещений. Жилищный фонд. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Защита жилищных прав. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Государственный жилищный надзор. Перевод жилых помещений в нежилые и жилых в нежилые: проблемные вопросы теории и практики. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия

самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Судебную практику по делам, связанным с переустройством, перепланировкой и самовольной перепланировкой жилых помещений.

Права и обязанности собственника жилого помещения. Пользование жилым помещением членами семьи собственника этого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования 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 в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Проблемные и актуальные вопросы, возникающие при определении долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Договор социального найма жилого помещения. Объект договора социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Изменение договора социального найма жилого помещения. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Судебная практика, связанная с договором социального найма жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения. Объект договора коммерческого найма жилого помещения. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Срок в договоре найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. Последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. Судебная практика, связанная с договором коммерческого найма жилого помещения.

Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Особенности предмета договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Расторжение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилых помещений жилищного

фонда социального использования. Понятие и правовой режим помещений наемного дома.

Виды и назначения жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Понятие, правоспособность, создание и государственная регистрация жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Членство в ЖК и ЖСК, права и обязанности членов ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК и их компетенция.

Состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **Умения:**

находить нормы и источники права, регулирующие жилищные правоотношения вне зависимости от того, закреплены они в кодифицированном или ином нормативном правовом акте; умения внедрять нормы материального и процессуального права к конкретным жилищным правоотношениям спорам; умения разрешать коллизии в правом регулировании жилищных правоотношений.

#### **Навыки:**

находить нормы и источники права, регулирующие жилищные правоотношения вне зависимости от того, закреплены они в кодифицированном или ином нормативном правовом акте; умения применять нормы материального и процессуального права к конкретным жилищным правоотношениям спорам; умения разрешать коллизии в правом регулировании жилищных правоотношений.

### **Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**

#### **1. Теоретические вопросы**

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Место жилищного права как комплексной отрасли права в российской правовой системе.
3. Жилое помещение как предмет правового регулирования (понятие и основные признаки).
4. Правоотношения, возникающие в сфере жилья.
5. Методы правового регулирования жилищных отношений.
6. Принципы жилищного права, их классификация.
7. Проблемы жилищного права в современной юридической науке и практике.

#### **2. Практические задания**

1. Петров В., проживая в приватизированной квартире 5-этажного муниципального жилого дома в городе Кемерово, осуществляя ремонт квартиры, заменил сантехнику, дверной проем из кухни в коридор заложил кирпичом, одновременно оборудовав вход в кухню из гостиной, убрал темные кладовые в коридоре, заменил электропроводку. При переоформлении права собственности на квартиру на своего сына, для представления выписки их технического паспорта и поэтажного плана, он обратился в организацию технической инвентаризации. Однако, работник БТИ, осмотрев квартиру, отказался представлять указанные документы, указав, что все произведенные Ивановым действия являются самовольными переустройством и перепланировкой. Петров В. обратился в суд с жалобой на действия организации технической инвентаризации. Что понимается под переустройством жилого помещения, а что является его перепланировкой? Попадают ли все совершенные Петровым действия под понятия переустройства, либо перепланировки? Каковы

последствия самовольного переустройства (перепланировки)? Оцените правовую позицию сторон. Решите дело.

2. Ильиных, собственник 3-х комнатной квартиры в 5-этажном жилом доме, решил объединить туалет и ванную комнату в квартире в единый санузел. Попадают ли его действия под понятия переустройства или перепланировки? Какие в таком случае действия должны быть осуществлены Ильиных? В каком порядке осуществляется согласование переустройства (перепланировки) жилого помещения. Какие документы при этом представляются? Каковы основания для отказа в согласовании переустройства (перепланировки)? Чем подтверждается завершение переустройства и перепланировки?

3. Синичкин - собственник двухкомнатной квартиры, выполнил демонтаж перегородки между ванной комнатой, туалетом, заложил один из существующих дверных проемов в санузел, оборудовал совмещенный санузел, выполнил проем в несущей стене между кухней и общей комнатой. После этого он обратился в инспекцию Государственного архитектурно-строительного надзора с просьбой принять выполненные ремонтно-строительные работы и подписать акт о завершении перепланировки квартиры, однако в инспекции ГАСН сообщили, что он выполнил самовольную перепланировку и после уплаты штрафа рекомендовали обратиться в суд с иском о сохранении квартиры в перепланированном состоянии, поскольку данная перепланировка не нарушает права и законные интересы других граждан и не создает угрозу их жизни и здоровью. Каков порядок переустройства жилых помещений? Каковы последствия переустройства, проведенного Синичкиным? Соответствуют ли закону рекомендации инспекции?

### 3. Подготовка докладов по теме.

1). Пределы осуществления права собственности на жилое помещение.

2). Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

### 4. Тесты по модулю 1, 2.

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

- предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

- возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

- не допускается законом

- допускается Гражданским кодексом РФ

2. Жилые помещения, используемые физическими лицами – собственниками для сдачи в аренду можно отнести к жилищному фонду:

- Коммерческому

- Социальному

- Муниципальному

- Индивидуальному

### Критерии освоения компетенции:

**«пороговый уровень» (удовлетворительно)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной литературы и основных положений базовых нормативно-правовых актов российского жилищного законодательства. Определяет основные нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, описанные в конкретном задании, правильно использует их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию.

**«базовый уровень» (хорошо)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права, основной литературы, основных положений нормативно-правовых актов жилищного законодательства, а также основных положений правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в

конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

**«повышенный уровень» (отлично)** - демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной и дополнительной литературы, знание и умение применять основных положений нормативно-правовых актов жилищного законодательства, направленных на регулирование жилищных отношений соответствующего вида, а также основных положений правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно и точно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

**ПК-6** Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.

**Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:**

**Знания:**

- На какие нормативные правовые акты ссылаться при квалификации фактов и обстоятельств в области жилищного права;
- Способы квалификации обстоятельств в области жилищных правоотношений;
- Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Структура и внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Расходы собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.
- Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
- Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- Возврат паевого взноса члену кооператива, исключенному из ЖК и ЖСК.
- Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома.

**Умения:**

- давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам в области жилищного права;
- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правовые отношения
  - на основе анализа фактических обстоятельств выявлять признаки приватизации государственного или муниципального имущества, указывать субъектов, объект приватизации, способ приватизации, соответствие его закону.
  - на основе анализа фактических обстоятельств делать выводы о нарушении или оспаривании прав субъектов и определять надлежащие в этом случае способ и форму защиты нарушенных или оспариваемых прав.

**Навыки:**

- анализировать фактические обстоятельства и определять деятельность лица; определять наличие и вид жилищного правоотношения; в рамках конкретной ситуации указывать события и факты, послужившие основаниями возникновения, изменения, пре-

кращения жилищных правоотношений, определять их субъектный состав, основные права и обязанности участников; оценивать с правовой точки зрения статус субъектов рассматриваемого правоотношения, указывать последствия их действий (бездействия) в контексте поставленной задачи, возможные виды юридической ответственности за неправомерное поведение;

- на основе анализа фактических обстоятельств делать выводы о нарушении или оспаривании прав субъекта и определять надлежащие в этом случае способ и форму защиты нарушенных или оспариваемых прав.

### **Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**

#### **1. Теоретические вопросы**

- Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Структура и внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Расходы собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.
- Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
- Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **2. Подготовка докладов по темам:**

- 1). Возврат паевого взноса члену кооператива, исключенному из ЖК и ЖСК.
- 2). Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома.

#### **3. Разбор практических ситуаций.**

1. При рассмотрении спора в суде между сторонами договора коммерческого найма жилья выяснилось, что помещение, являющееся предметом договора, несмотря на включение в реестр жилой недвижимости, в действительности не соответствует установленным законом требованиям. В связи с этим истец предположил, что к отношениям сторон нормы о жилищном найме применять нельзя, а руководствоваться следует правилами об аренде. Ответчик считал, что в данном случае нужно не выбирать те или иные нормативные предписания, а, помня о свободе договора, опираться исключительно на текст согласованного сторонами документа. Пусть это и безымянный контракт, но закону он не противоречит. С последним утверждением не согласился судья, уверенный в том, что договор, заключенный с нарушением требований закона к предмету, ничтожен. Какая позиция ближе к истине? Если все они далеки от нее, сформулируйте собственную.

2. Осипьян был в установленном порядке признан беженцем и включен в список учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях из фонда для временного поселения. Однако через 3 месяца на основании решения комиссии по распределению жилых помещений он был исключен из списков на том основании. Что его родная сестра проживает в данном населенном пункте вдвоем с мужем в трехкомнатной квартире, которая принадлежит им на праве собственности. Кроме того, в пригороде живет дядя Осипьяна (семья из трех человек) в собственном двухэтажном доме. Таким образом, нет никаких оснований для обеспечения Осипьяна жилым помещением из фонда, предназначенного для проживания беженцев. Осипьян обжаловал решение комиссии в суд. Какое решение должен принять суд?

#### **4. Тесты к модулю 1,2.**

1. По требованию наймодателя договор найма может быть расторгнут:
  - при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
  - при условии предупреждения нанимателя за 1 год
  - при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
  - только по решению суда
2. Из перечисленных лиц постоянными получателями ренты могут быть:

- Религиозные объединения,
- Граждане
- Производственный кооператив,
- Акционерное общество

#### **Критерии освоения компетенции:**

**«пороговый уровень» (удовлетворительно)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной литературы и основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов российского жилищного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищного оборота. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию.

**«базовый уровень» (хорошо)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной литературы, основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов отечественного жилищного законодательства и основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищных отношений, а также основных положениях правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

**«повышенный уровень» (отлично)** - демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной и дополнительной литературы, знание и умение применять основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов отечественного законодательства и основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищных отношений соответствующего вида, а также основных положениях правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно и точно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

**ПК-16** - способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.

**Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:**

#### **Знания:**

Понятие, предмет и задачи науки жилищного права, ее роль в становлении, развитии и совершенствовании современного жилищного права. Понятие о методологии науки жилищного права. Взаимодействие науки жилищного права с другими отраслями

российского правоведения. Система жилищного права. Источники жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Понятие и виды жилых помещений. Жилищный фонд. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Защита жилищных прав. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Государственный жилищный надзор. Перевод жилых помещений в нежилые и жилых в нежилые: проблемные вопросы теории и практики. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Судебную практику по делам, связанным с переустройством, перепланировкой и самовольной перепланировкой жилых помещений.

Права и обязанности собственника жилого помещения. Пользование жилым помещением членами семьи собственника этого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования 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 в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Проблемные и актуальные вопросы, возникающие при определении долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Договор социального найма жилого помещения. Объект договора социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Изменение договора социального найма жилого помещения. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Судебная практика, связанная с договором социального найма жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения. Объект договора коммерческого найма



жилого помещения. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Срок в договоре найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. Последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. Судебная практика, связанная с договором коммерческого найма жилого помещения.

Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Особенности предмета договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Расторжение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Понятие и правовой режим помещений наемного дома.

Виды и назначения жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Понятие, правоспособность, создание и государственная регистрация жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Членство в ЖК и ЖСК, права и обязанности членов ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК и их компетенция.

Состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **Умения:**

- давать разъяснения по поводу правового положения субъектов в сфере жилищного права, по вопросам практического применения норм жилищного права;
- давать общие рекомендации в сфере жилищного права;
- давать разъяснения в сфере защиты прав субъектов, осуществляющих деятельность в жилищной сфере, требований технических регламентов; рекомендовать применительно к конкретной ситуации способ и форму защиты.

#### **Навыки:**

- давать разъяснения по поводу правового положения субъектов в сфере жилищного права, по вопросам практического применения норм жилищного права.

### **Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**

#### **1. Теоретические вопросы**

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: общая характеристика, порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения.
2. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
3. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
5. Наемный дом.
6. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома. Управление наемным домом.
7. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления специализированных жилых помещений.

8. Договор найма специализированного жилого помещения: общая характеристика, порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения.
9. Права и обязанности сторон по договору найма специализированного жилого помещения.
10. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

## 2. Практические задания

1. Орган местного самоуправления обратился в суд с иском к Петровой А. и Петрову П. о выселении из 2-х комнатной квартиры в связи с неуплатой ответчиками коммунальных платежей свыше шести месяцев. Ответчики иск не признали, мотивируя это тем, что

- причиной неуплаты является их тяжелое материальное положение (П. является инвалидом 2 группы, А., работая уборщицей в школе, имеет небольшой доход),
- истец не указал, какое жилое помещение будет предоставлено ответчикам в случае их выселения.

Истец считает доводы ответчиков необоснованными. Укажите основания и порядок расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя. Что понимается под выселением из жилого помещения? Какое решение должен вынести в данном случае суд? Дайте консультацию.

2. Л. обратился в суд с иском о вселении в трехкомнатную квартиру, сославшись на то, что он - наниматель этого жилого помещения, однако его бывшая жена Л-ва препятствует в пользовании жильем. Л-ва предъявила встречный иск о признании Л. утратившим право на жилую площадь по тем мотивам, что Л. в квартире не проживает более 6 месяцев, переехал к другой женщине, препятствий в пользовании квартирой ему не чинилось. Л. в судебном заседании утверждает, что он договора найма жилого помещения не расторгал, из жилого помещения не выписывался, не отказывался от пользования квартирой, принимал меры к ее обмену. На жилой площади отсутствовал, поскольку с бывшей женой установились неприязненные отношения и она препятствовала ему пользоваться квартирой, а затем он находился на сельскохозяйственных работах. Суд удовлетворил встречный иск, указав, что Л. утратил право на жилую площадь, поскольку он в квартире не проживает в квартире, забрал все свои личные вещи и ушел на другое постоянное место жительства. Дайте консультацию.

## 3. Тесты к модулю 1,2.

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:
  - Является недействительным,
  - Может быть заключен при условии достижения сторонами 18 лет,
  - Заключается в соответствии с ГК РФ,
  - Не противоречит закону.
2. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется:
  - Сдача в аренду
  - Договор купли – продажи
  - Вселение квартирантов
  - Договор поднайма
5. **Подготовка докладов по темам.**
  1. Классификации жилищных фондов и их правовое значение.
  2. Условия отказа в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

## Критерии освоения компетенции:

**«пороговый уровень» (удовлетворительно)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной литературы и основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов российского жилищного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищного оборота. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию.

**«базовый уровень» (хорошо)** – демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной литературы, основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов отечественного жилищного законодательства и основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищных отношений, а также основных положениях правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

**«повышенный уровень» (отлично)** - демонстрирует знание теоретических аспектов жилищного права в пределах основной и дополнительной литературы, знание и умение применять основных положений материально-правовых и коллизионных норм базовых нормативно-правовых актов отечественного законодательства и основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование жилищных отношений соответствующего вида, а также основных положениях правоприменительной практики. Определяет основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Выявляет правовые позиции правоприменительной практики, необходимые для учета при решении конкретной ситуации. Правильно и точно использует специальную терминологию. Излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

## **6.2. Фонд оценочных средств по дисциплине для промежуточной аттестации.**

При проведении промежуточной аттестации проверяется сформированность у обучающихся всех компетенций, заявленных в п. 3 данной программы дисциплины. Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется в форме зачета. В ходе зачета студенту предоставляется возможность ответить на два теоретических вопроса и одно практическое задание. Максимальное количество баллов за сдачу зачета - 50 баллов.

1. Теоретические вопросы для зачета
1. Понятие жилищного права и его юридическая природа.
2. Жилищный фонд. Классификация жилищного фонда по формам собственности и по основаниям использования.
3. Понятие и признаки жилого помещения. Виды жилых помещений.
4. Перевод жилых помещений в нежилые и признание жилых помещений непригодными для проживания. Проблемы изменения правового режима помещения.

5. Переустройство и переоборудование жилого помещения. Проблема изменения технических характеристик жилого помещения. Правовые последствия самовольного переустройства и перепланировки жилых помещений.
6. Правовое положение членов семьи собственника, проживающих совместно с ним в жилом помещении. Проблемы определения правовой природы жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения. Правовые последствия прекращения семейных отношений с собственником.
7. Право пользование жилым помещением, возникшее у гражданина на основании завещательного отказа и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
8. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд.
9. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом (проблемы реализации).
10. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
11. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма.
12. Порядок принятия граждан на учет для предоставления жилого помещения на условиях социального найма.
13. Основания и порядок снятия с учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилья на условиях социального найма.
14. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Очередность предоставления жилых помещений.
15. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений.
16. Заселение освободившихся в квартире (коммунальной) жилых помещений.
17. Договор социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия). Форма договора социального найма жилого помещения.
18. Стороны договора социального найма жилого помещения. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
19. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика).
20. Обмен жилыми помещениями: понятие, условия и порядок. Принудительный обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Основания и последствия признания обмена недействительным.
21. Поднаем жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
22. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, временных жильцов, их правовое положение и выселение.
23. Изменения договора социального найма жилого помещения.
24. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон и по требованию нанимателя.
25. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя. Выселение нанимателя и граждан, проживающих вместе с ним, из жилого помещения.
26. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
27. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
28. Договор найма жилого помещения (понятие, характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения.

29. Стороны договора найма жилого помещения. Правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения.
30. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилому помещению по договору коммерческого найма жилья.
31. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок.
32. Изменение договора найма жилого помещения.
33. Основания и порядок прекращения действия договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя. Последствия расторжения договора найма жилого помещения.
34. Договор найма служебного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, форма, срок действия).
35. Расторжение договора найма служебного жилого помещения. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.
36. Предоставление и пользование жилым помещением в общежитии.
37. Прекращение пользования жилым помещением в общежитии. Выселение из жилых помещений общежитий без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.
38. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, форма, срок действия) Прекращение договора найма жилого помещения в специализированных жилых домах.
39. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица.
40. Организация, управление жилищным кооперативом. Прекращение жилищного кооператива.
41. Предоставление членам жилищного кооператива жилого помещения.
42. Права и обязанности членов жилищного кооператива (ЖСК, ЖК), связанные с владением и использованием жилым помещением. Основания и порядок исключения из членов ЖСК, ЖК. Последствия исключения из членов ЖСК, ЖК.
43. Товарищество собственников недвижимости: понятие, порядок создания и деятельности.
44. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, предмет, субъекты.

#### **Критерии оценивания:**

**от 12 до 15 баллов** – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах и/или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников правового регулирования; систематизированные знания основного и дополнительного программного материала, правоприменительной практики.

**от 9 до 11 баллов** – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников правового регулирования; систематизированные знания основного программного материала, правоприменительной практики.

**от 6 до 8 баллов** – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных

правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; систематизированные знания основного программного материала.

**от 3 до 5 баллов** – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования. При ответе обучающийся опирается на знание основной литературы.

**от 1 до 2 баллов** – ответ содержит воспроизведение легальных (закрепленных в нормативных правовых актах), а при их отсутствии – доктринальных, определений правовых понятий, категорий, признаков; указание актуальных источников правового регулирования рассматриваемых отношений.

**0 баллов** – отсутствие ответа или ответ, демонстрирующий существенные пробелы в знании основного учебного материала, непонимание обучающимся сути вопроса.

*В пределах одного критерия баллы начисляются в зависимости от наличия неточностей в ответе студента или наводящих вопросов и иной помощи со стороны преподавателя при ответе студента.*

## 2. Практические задания для зачета:

Орган местного самоуправления обратился в суд с иском к Петровой А. и Петрову П. о выселении из 2-х комнатной квартиры в связи с неуплатой ответчиками коммунальных платежей свыше шести месяцев. Ответчики иск не признали, мотивируя это тем, что

- причиной неуплаты является их тяжелое материальное положение (П. является инвалидом 2 группы, А., работая уборщицей в школе, имеет небольшой доход),
- истец не указал, какое жилое помещение будет предоставлено ответчикам в случае их выселения.

Истец считает доводы ответчиков необоснованными.

*Опираясь на нормы жилищного законодательства, укажите основания и порядок расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя. Что понимается под выселением из жилого помещения? Какое решение должен вынести в данном случае суд?*

Л. обратился в суд с иском о вселении в трехкомнатную квартиру, сославшись на то, что он - наниматель этого жилого помещения, однако его бывшая жена Л-ва препятствует в пользовании жильем. Л-ва предъявила встречный иск о признании Л. утратившим право на жилую площадь по тем мотивам, что Л. в квартире не проживает более 6 месяцев, забрал все свои личные вещи и переехал к другой женщине, препятствий в пользовании квартирой ему не чинилось. Л. в судебном заседании утверждает, что он договора найма жилого помещения не расторгал, из жилого помещения не выписывался, не отказывался от пользования квартирой, принимал меры к ее обмену. На жилой площади отсутствовал, поскольку с бывшей женой установились неприязненные отношения, и она препятствовала ему пользоваться квартирой, а затем он находился на сельскохозяйственных работах.

*Решите дело, опираясь на нормы жилищного законодательства.*

Петров обратился в суд с иском к бывшей супруге об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска он сослался на то, что после расторжения брака проживание в одной квартире с ответчицей стало невозможно. По предложенному им варианту обмена ответчица поселяется в комнате размером 11 кв. м., а истец с сыном – в 1-комнатной квартире. Ответчица в возражение сослалась на то, что предлагаемая ей

комната временно изолирована, поскольку сообщается с другой заколоченной дверью и получившаяся стена обклеена обоями.

*Заслуживает ли внимания возражение ответчика для принятия решения? Решите дело, опираясь на толкование норм жилищного законодательства.*

Мэрия обратилась в суд с иском к Сидоровой и ее дочери о выселении из 3-комнатной квартиры с предоставлением 1-комнатной, сославшись на то, что квартира, которую занимают ответчицы, находится в полуподвальном помещении, согласно решению местной администрации все лица, проживающие в подобных помещениях, подлежат выселению с предоставлением другой жилой площади. Сидоровы отказались от переселения в предоставленную им благоустроенную 1-комнатную квартиру размером 18 кв. м. Как объясняли в судебном заседании ответчицы, они вдвоем занимали всю 3-комнатную квартиру, оплачивали коммунальные услуги из расчета двух членов семьи. Поскольку размер занимаемой ими жилплощади по прежнему месту жительства составлял 27 кв. м., они считают, что предоставленное им в связи с выселением жилое помещение должно быть размером не менее ранее занимаемого.

*Существенны ли доводы ответщиц? Дайте консультацию. Какое решение, по вашему мнению, должен вынести суд?*

### **Критерии оценивания:**

**от 17 до 20 баллов** – ответ на практическое задание содержит всесторонний правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия) субъектов, решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, способен учитывать присущие событиям и явлениям причинно-следственные связи, придерживается при решении задачи системного подхода, при обосновании своего ответа опирается на действующее законодательство, положения основной и дополнительной литературы, судебную практику.

**от 12 до 16 баллов** – ответ на практическое задание содержит всесторонний правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, придерживается при решении задачи системного подхода, при обосновании своего ответа опирается на действующее законодательство, положения основной литературы, судебную практику.

**от 8 до 11 баллов** – ответ на практическое задание содержит правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу

соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели.. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, опирается на действующее законодательство, положения основной литературы.

**от 4 до 7 баллов** – ответ на практическое задание содержит указание на характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели, но в ответе не отражен один из аспектов поставленного задания или допущена неточность. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, опирается на положения основной литературы.

**от 1 до 3 баллов** – ответ на практическое задание содержит указание на характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, но в ответе не отражен один из аспектов поставленного задания, допущен ряд неточностей. При ответе обучающийся опирается на положения основной литературы.

**0 баллов** – ответ на практическое задание отсутствует или демонстрирует существенные пробелы в знании основного учебного материала, принципиальные ошибки при применении законодательства, неспособность применить теоретические знания при разрешении конкретной ситуации.

*В пределах одного критерия баллы начисляются в зависимости от существенности и количества неточностей в ответе студента, в зависимости от наличия наводящих вопросов и иной помощи со стороны преподавателя при ответе студента.*

#### 7. Система оценивания по дисциплине:

Перечень тем/модулей, по которым проводится контрольное мероприятие	Форма и описание контрольного мероприятия	Балловая стоимость контрольного мероприятия и критерии начисления баллов
Все темы учебного курса, вынесенные на практические занятия (М1, М2).	<p><b><u>Опрос на практическом занятии</u></b></p> <p>-Мероприятие проводится: <u>аудиторно: устно/письменно.</u></p> <p>-Контрольное мероприятие осуществляется в следующих формах: понятийный опрос; ответ на теоретический вопрос; выполнение практического задания (решение задачи); иные формы по усмотрению</p>	<p>Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>30.</b></p> <p>Максимальный балл за одно практическое занятие – <b>5 баллов.</b></p> <p><b><u>4-5 баллов.</u></b> Указанное количество баллов ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, перечислил и раскрыл признаки, виды, классификации понятий и категорий; дал общую характеристику правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников, привел примеры. При этом он свободно владеет понятийным аппаратом и терминологией; умеет соотносить между</p>



	<p>преподавателя.</p> <p><b>-В</b> ходе контрольного мероприятия использовать учебную литературу, нормативные правовые акты, методические и иные материалы можно только исключительно в случае прямого указания преподавателя на их использование.</p>	<p>собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников; имеет представление о научно-теоретических подходах и/или правовых позициях высших судебных инстанций по дискуссионным аспектам вопроса. <b>Указанное количество баллов</b> ставится студенту при решении задачи, если он всесторонне проанализировал фактические обстоятельства и определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценил правовое положение, действия (бездействие) субъектов и их правовые последствия. При этом он свободно владеет соответствующей терминологией, способен выявлять присущие событиям и явлением причинно-следственные связи, придерживается при решении задачи системного подхода к разрешению конкретной ситуации, исходя из действующего законодательства, положений доктрины и судебной практики.</p> <p><b>2-3 балла.</b> <b>Указанное количество баллов</b> ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, перечислил и раскрыл признаки, виды, классификации понятий и категорий; дал общую характеристику правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников, привел примеры, но допустил неточность или недостаточную детализацию при раскрытии теоретического материала, которые он способен самостоятельно корректировать при незначительном участии преподавателя и других студентов. При этом он свободно владеет понятийным аппаратом и терминологией, имеет представление о научно-теоретических подходах к рассмотрению дискуссионных аспектов вопроса. <b>Указанное количество баллов</b> ставится студенту при решении задачи, если он на основе анализа фактических обстоятельств определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений;</p>
--	--	--

		<p>оценил правовое положение, действия (бездействие) субъектов и их правовые последствия, но не рассмотрел один из аспектов поставленного задания или допустил неточности при выполнении задания. При этом он свободно владеет соответствующей терминологией, способен выявлять присущие событиям и явлениям причинно-следственные связи.</p> <p><b>1 балл.</b> Указанное количество баллов ставится студенту, который при понятийном опросе воспроизвел легальное и/или доктринальное определение правового понятия, дал пояснения на сопутствующие вопросы преподавателя; который дополнял ответ другого студента или исправлял принципиальные ошибки при ответе другого студента. Указанное количество баллов ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, признаков, указал актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений, однако при раскрытии правового регулирования рассматриваемых отношений допускал недостаточную детализацию, неточности, нарушение последовательности изложения материала. Указанное количество баллов ставится студенту при решении задачи, если он на основе анализа фактических обстоятельств определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений, однако не рассмотрел все аспекты поставленного задания, допустил неточности при выполнении задания.</p> <p><b>0 баллов.</b> Ставится студенту при отсутствии ответа на теоретический вопрос или практическое задание, либо при наличии ответа, демонстрирующего существенные пробелы в знании основного учебного материала, принципиальные ошибки при применении законодательства, неспособность применить теоретические знания при решении практических задач.</p> <p><i>В пределах одного критерия баллы начисляются в зависимости от наличия и количества недостатков и неточностей в</i></p>
--	--	---

		<i>ответе, а также наводящих вопросов и иной помощи преподавателя.</i>
<b>Модуль 1.</b>	<p><b><u>Аудиторная контрольная работа</u></b></p> <p>-Мероприятие проводится <u>аудиторно</u> и <u>письменно</u>;</p> <p>-<i>Структура и описание контрольного мероприятия:</i></p> <p>контрольная работа проводится в рамках последнего практического занятия по Модулю №1. На контрольную работу отводится 20 минут. Контрольная работа состоит из теста, включающего 10 тестовых заданий.</p> <p>-<b>В</b> ходе выполнения контрольной работы использовать учебную литературу, нормативные правовые и судебные акты, методические и иные материалы <b>нельзя</b>.</p>	<p>Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>10 баллов.</b></p> <p><b>Критерии начисления баллов.</b></p> <p><u>Тест:</u></p> <p>1 балл – правильный ответ на тестовое задание;</p> <p>0 баллов – неверный ответ на тестовое задание.</p>
<b>Модуль 2.</b>	<p><b><u>Аудиторная контрольная работа</u></b></p> <p>-Мероприятие проводится <u>аудиторно</u> и <u>письменно</u>;</p> <p>-<i>Структура и описание контрольного мероприятия:</i></p> <p>контрольная работа проводится в рамках последнего практического занятия по Модулю №2. На контрольную работу отводится 20 минут. Контрольная работа состоит из теста, включающего 10 тестовых заданий.</p> <p>-<b>В</b> ходе выполнения контрольной работы использовать учебную</p>	<p>Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>10 баллов.</b></p> <p><b>Критерии начисления баллов.</b></p> <p><u>Тест:</u></p> <p>1 балл – правильный ответ на тестовое задание;</p> <p>0 баллов – неверный ответ на тестовое задание.</p>

	литературу, нормативные правовые и судебные акты, методические и иные материалы <b>нельзя</b> .	
--	---	--

Итоговая оценка складывается из суммы баллов текущего контроля и баллов по промежуточной аттестации.

\* оценка «не зачтено» - до 39 баллов включительно;

\* оценка «зачтено» - от 40 до 100 баллов

### **8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины:**

Самостоятельная работа студента является существенным элементом изучения дисциплины «Жилищное право». Изучение и усвоение материала дисциплины на лекциях, практических занятиях, а также в результате самостоятельной подготовки и изучения отдельных вопросов дисциплины, позволят студенту подойти к промежуточному контролю подготовленным, и потребует лишь повторения ранее пройденного материала. Знания, накапливаемые постепенно в различных ракурсах, с использованием противоположных мнений и взглядов на ту или иную правовую проблему являются глубокими и качественными, и позволяют формировать соответствующие компетенции как итог образовательного процесса.

Для систематизации знаний по дисциплине первоначальное внимание студенту следует обратить на рабочую программу курса, которая включает в себя разделы и основные проблемы дисциплины, в рамках которых и формируются вопросы для промежуточного контроля. Поэтому студент, заранее ознакомившись с программой курса, может лучше сориентироваться в последовательности освоения курса с позиций организации самостоятельной работы, в том числе последовательности освоения модулей курса.

Практические занятия являются необходимым аспектом успешного усвоения учебного материала дисциплины. Основное назначение практических занятий заключается в выработке у студентов навыков применения гражданского законодательства, регулирующего конкретные правоотношения, в уяснении и закреплении теоретических знаний, формировании предусмотренных компетенциями умений и навыков их применения. На практических занятиях студенты учатся участвовать в публичных выступлениях, творчески мыслить, взаимодействовать с коллегами, дискутировать по правовым вопросам, овладевают культурой речи и юридической терминологией. Для этого в практикуме по дисциплине предлагаются теоретические вопросы для обсуждения и задачи и задания для практического решения. План практического занятия также может включать и другие учебные задания в виде дискуссии, доклада и т.п. Готовясь к практическому занятию, необходимо внимательно изучить по соответствующей теме содержание конспекта лекции, рекомендованную основную и дополнительную литературу, нормативные акты и судебную практику, при необходимости, осуществить поиск в иных, связанных с вопросами темы, источниках. Многие вопросы практического понятия сформулированы в проблемном аспекте, требуют творческого осмысления учебного материала, рассуждения, постановки частных вопросов, определения необходимой правовой информации, ее поиск и анализ, полноты и доказательности сформулированного ответа. В ходе практического занятия происходит обсуждение учебных вопросов, как правило, с основным выступлением одного из студентов и последующим обсуждением в порядке свободной дискуссии. При подготовке к практическому занятию, решения задач следует оформлять в письменной форме.

При заполнении рабочих таблиц изучить нормативный материал, систематизировать его, зафиксировать в рабочей таблице.

При подготовке докладов изучить нормативные источники, рекомендуемую литературу, составить тезисы выступления, основные выводы, отрепетировать выступление.

Для самостоятельной работы в малых группах (в том числе при подготовке к ролевой игре) распределить задачи внутри малой группы, обозначить сроки подготовки индивидуальных заданий каждым из членов малой группы, провести совместное обсуждение, подготовить общую письменную позицию по итогам проведенной работы в малой группе, распределить выступления, отрепетировать речь.

Для подготовки к зачету ознакомиться со списком вопросов к зачету, повторить лекционный материал, если какие-то вопросы не были озвучены в лекциях – подготовить ответы на них с использованием рекомендуемой литературы и нормативных правовых актов.

Четкое следование данным рекомендациям позволит студенту успешно освоить материал учебной дисциплины.

вид учебных занятий	организация деятельности студента
подготовка к практическим занятиям	<p>Включает в себя следующие этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) проработку рабочей программы дисциплины, с акцентом на цели и задачи, структуру и содержание дисциплины;</li> <li>2) ознакомление с темами и планами практических занятий;</li> <li>3) анализ основной нормативно-правовой и учебной литературы, а также работа с рекомендованной дополнительной литературой, работа с текстами нормативно-правовых актов;</li> </ol> <p>Выступление на практическом занятии должно быть логичным, кратким, аргументированным, без неоправданных отступлений и рассуждений. Студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект профессиональных компетенций юриста.</p> <p>По окончании практического занятия студенту следует повторить выводы, сконструированные на практическом занятии, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе. Для этого студенту в течение практического занятия следует делать пометки. В непонимания какого-либо аспекта пройденного материала студенту следует обратиться к преподавателю для получения необходимой консультации.</p>
самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений и навыков обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений студентов.</p> <p>Формы и виды самостоятельной работы студентов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Работа с литературой и иными источниками информации: самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление ре-</li> </ol>

вид учебных занятий	организация деятельности студента
	<p>цензий и отзывов на прочитанный материал; составление обзора публикаций по теме; составление и разработка терминологического словаря; составление хронологической таблицы; составление библиографии (библиографической картотеки).</p> <p>Данный вид самостоятельной работы включает в себя две группы приемов: техническую, имеющая библиографическую направленность, и содержательную. Первая группа – уяснение потребностей в литературе; получение литературы; просмотр литературы на уровне общей, первичной оценки; анализ надежности публикаций как источника информации, их относимости и степени полезности. Вторая – подробное изучение и извлечение необходимой информации.</p> <p>Для поиска необходимой литературы можно использовать следующие способы: поиск через систематический или электронный каталоги в библиотеке; использование сборников материалов конференций, симпозиумов, научно-практических семинаров; просмотр специальных юридических журналов; выявление материалов, размещенных в Интернет; обращение к электронным базам данных.</p> <p>2) Работа с законодательством. В процессе обучения следует использовать следующие приемы. Во-первых, поиск, отбор и систематизация статей, законов и иных нормативных правовых актов для решения задачи или составления процессуального документа. Во-вторых, следует использовать прием толкования закона и иных нормативных правовых актов. Наиболее быстрый доступ к новым законам, помимо официальных изданий, дают электронные базы данных, либо информация в Интернете.</p> <p>Во время выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы и при необходимости преподаватель может проводить индивидуальные и групповые консультации.</p> <p>Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся.</p>
подготовка к зачету	<p>При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на рабочую программу дисциплины, нормативную, учебную и рекомендуемую литературу, конспекты, составленные в ходе самостоятельной работы.</p> <p>Основное в подготовке к сдаче зачета – это повторение всего материала дисциплины. При подготовке к экзамену студент должен весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.</p> <p>В период подготовки к зачету студент вновь обращается к уже изученному (пройденному) учебному материалу.</p> <p>Подготовка студента к зачету включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах экзамена.</p> <p>Зачет проводится по билетам, охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения.</p> <p>Для успешной сдачи зачета по дисциплине «Жилищное право» студенты должны принимать во внимание, что нужно знать основную терминологию дисциплины, понимать смысл специфических категорий и уметь его разъяснить. Все указанные в рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстри-</p>

<b>вид учебных занятий</b>	<b>организация деятельности студента</b>
	рованы студентом в ходе сдачи зачета.

## **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:**

### **9.1. Основная литература**

1) Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>. — Режим доступа: по подписке.

2) Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/795745>. — Режим доступа: по подписке.

### **9.2. Дополнительная литература**

1) Жилищное право : учебник / под ред. Г.Ф. Ручкиной. — Москва : Юстиция, 2019. — 370 с. — (Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Book.ru. URL: <https://book.ru/book/931781>. — Режим доступа: по подписке.

2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/446653>. — Режим доступа: по подписке.

3) Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/450631>. — Режим доступа: по подписке.

4) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 502 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/449655>. — Режим доступа: по подписке.

**Электронные учебные издания доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.**

### **9.3. Нормативно-правовые и правоприменительные акты:**

1. Европейская социальная хартия (пересмотренная) (принята в г. Страсбурге 03.05.1996) // Бюллетень международных договоров. 2010. № 4.

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 32.01.2016) // Российская газета. 2005. № 1.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3302.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 ноября 1996 г. // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. ст. 16.

7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. // Собрание законодательства РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.

8. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). ст. 15.
9. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.
11. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // Собрание законодательства РФ». 2005. № 1 (часть 1). Ст. 41.
12. Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.
13. Федеральный закон от 24.04.2008 № 49-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об опеке и попечительстве» // Собрание законодательства РФ. 2008. № 17. Ст. 1756.
14. Федеральный закон от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 43. Ст. 4188.
15. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Бюллетень нормативных актов. 1992. № 1.
16. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.
17. Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 «Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь» // Собрание законодательства РФ. 2004. № 52 (часть 2). Ст. 5488.
18. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства РФ. 2006, № 6. Ст. 702.
19. Постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в РФ» // Собрание законодательства РФ. 2000. № 3. Ст. 278.
20. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 697.
21. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // Собрание законодательства РФ. 30.01.2006. № 5. Ст. 546.
22. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 697.
23. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства РФ. № 42. 1997. Ст. 4787.



24. Постановление Правительства РФ от 6 июня 2012 г. № 558 «Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2012. № 25. Ст. 3368.

25. Постановление Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова».

26. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 февраля 2013 г. № 12736/12 .

27. Постановление Конституционного Суда РФ от 11 апреля 2011 г. № 4-П «По делу о проверке конституционности статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»» в связи с жалобой граждан А.С. Епанечникова и Е.Ю. Епанечниковой».

28. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».

29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 6 февраля 2007 г. № 6 «Об изменении и дополнении некоторых постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по гражданским делам».

30. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014).

#### **9.4. Перечень современных профессиональных баз данных:**

1. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/bigs/portal.html>;
2. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
3. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
4. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
5. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
6. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
7. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

#### **9.5. Перечень информационных справочных систем:**

1. Информационно-правовой портал «Система Гарант»;
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
3. Информационно-правовая система «Кодекс»;
4. Информационно-правовая система (ИПС) «Законодательство стран СНГ».

#### **9.6. Перечень электронных библиотечных систем:**

1. «Электронно-библиотечная система ZNANIUM»;
2. «Образовательная платформа ЮРАЙТ»;
3. Электронно-библиотечная система «BOOK.ru»;
4. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ»;
5. Электронно-библиотечная система Издательства «Перспект».

**Идания электронных библиотечных систем доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.**

#### **9.7 Перечень лицензионного программного обеспечения:**

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows (до15.02.2024);
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).

#### **9.8 Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации при проведении занятий лекционного типа:**

**По дисциплине имеются учебно-наглядное пособие: Схема по теме «Виды жилищных фондов».**

#### **10. Материально-техническое обеспечение дисциплины, в том числе оборудование и технические средства обучения.**

<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, кафедра с сенсорным экраном и компьютером, экран проекционный, проектор, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочее место преподавателя, рабочие места для обучающихся, доска магнитно-меловая, комплекс видеоборудования для аудио и видео сопровождения
Помещение для самостоятельной работы	компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и

	обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации
--	--