

Автономная некоммерческая организация высшего и профессионального образования
«ПРИКАМСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»
(АНО ВПО «ПСИ»)



УТВЕРЖДЕНА

Ученым советом АНО ВПО «ПСИ»
(протокол от 30.05.2024 № 03)

с изменениями, утвержденными
Ученым советом АНО ВПО «ПСИ»
(протокол от 26.09.2024 № 05)

Председатель Ученого совета,
ректор

И.Ф. Никитина

Рабочая программа дисциплины

«Жилищное право»

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль – гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

Пермь 2024

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» (далее – рабочая программа) разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13.08.2020 № 1011 (с изменениями, внесенными приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 26.11.2020 [N 1456](#), от 19.07.2022 [N 662](#), от 27.02.2023 [N 208](#)).

Автор-составитель:

Мирских И.Ю., доцент кафедры гражданского права и гражданского процесса, канд. юрид. наук

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин, протокол № 11 от 23 мая 2024 г. (с изменениями, утвержденными протоколами № 02 от 20 сентября 2024 г.)

Зав. кафедрой гражданско-правовых дисциплин,
канд. юрид. наук

С.В.Дерягина

1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к обязательной части образовательной программы.

Цель изучения дисциплины: приобретение обучающимися знаний, умений и навыков, позволяющих осуществлять профессиональную деятельность в сферах разработки и реализации правовых норм, регулирующих жилищные отношения, а также оказания правовой помощи физическим и юридическим лицам по вопросам осуществления и защиты их жилищных прав.

Задачи изучения дисциплины:

а) формирование у обучающихся системного понимания базовых положений науки жилищного права;

б) получение обучающимися (в том числе с использованием справочно-правовых систем и официальных баз данных) знаний законодательства Российской Федерации и Пермского края, регулирующего жилищные отношения, а также судебной практики по рассмотрению жилищных споров;

в) обретение обучающимися умения грамотно толковать и правильно применять нормы жилищного права;

г) освоение обучающимися умений и навыков по разработке, проведению правовой и антикоррупционной экспертизы проектов нормативных и индивидуальных правовых актов, регулирующих жилищные отношения;

д) приобретение обучающимися умений и навыков по юридической диагностике жилищных споров, принятию по ним правоприменительных решений;

е) закрепление у обучающихся умений и навыков консультирования физических и юридических лиц по вопросам жилищного права;

ж) воспитание обучающихся в соответствии с принципами и ценностными установками российского жилищного права.

Требования к предварительной подготовке обучающегося: для освоения данной дисциплины у студентов должны быть сформированы: способность анализировать, обобщать, уметь выделять общие и частные признаки. Этому способствует освоенный материал учебных предметов (школьная программа).

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее: подготовка и написание курсовых работ, участие в научно-практических конференциях, подготовка к сдаче и сдача итогового экзамена, все виды практик.

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Дисциплина «Жилищное право» (далее – дисциплина) способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных образовательной программой высшего образования – программой бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция профиль – гражданско-правовой (далее – образовательная программа).

Таблица 1. Показатели и критерии уровней сформированности компетенций

ПК-1. Способен анализировать материалы юридического дела и давать им правильную правовую оценку	
ПК1.1 Знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела	
ПК 1.2 Умеет устанавливать обстоятельства юридического дела, собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства	
ПК 1.3 Умеет давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела	
допороговый уровень	обучающийся не знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, не умеет устанавливать обстоятельства юридического дела, собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства, давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
пороговый уровень	обучающийся с существенными ошибками знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, ошибочно собирает, проверяет доказательства и дает неправильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
базовый уровень	обучающийся с не существенными ошибками знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, не всегда уверенно собирает, проверяет доказательства и дает правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
продвинутый уровень	обучающийся безошибочно знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, успешно устанавливает обстоятельства юридического дела, уверенно может собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства, давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
ПК-2. Способен грамотно консультировать граждан и представителей организаций по правовым вопросам	
ПК 2.1 Знает методические основы правового консультирования и умеет ими руководствоваться	
ПК 2.2 Владеет анализом юридических фактов, других обстоятельств, образующих правовую проблему	
ПК 2.3 Умеет вырабатывать и формулировать устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы	
допороговый уровень	обучающийся не знает методические основы правового консультирования и не умеет ими руководствоваться, не владеет анализом юридических фактов, других обстоятельств, образующих правовую проблему, не умеет вырабатывать и формулировать устно и

	письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
пороговый уровень	обучающийся с существенными ошибками знает методические основы правового консультирования и неверно ими руководствуется, неверно анализирует юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, плохо вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
базовый уровень	обучающийся с не существенными ошибками знает методические основы правового консультирования и в целом может ими руководствуется, анализировать юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, с некоторыми ошибками вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
продвинутый уровень	обучающийся безошибочно знает методические основы правового консультирования, успешно ими руководствуется, анализирует юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, умело вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 2. Объем дисциплины по видам занятий

Очная форма обучения

Объем дисциплины	Количество часов/з.е.
Общий объем дисциплины	180/5
Контактная работа (по учебным занятиям) обучающихся с преподавателем (всего)	72
в том числе:	
лекции	28
практические занятия	44
Самостоятельная работа обучающихся (СРО)	81
Контроль	27
Форма промежуточной аттестации	экзамен

Очно-заочная и заочная формы обучения

Объем дисциплины	Количество часов/з.е.	
	очно-заочная форма обучения	заочная форма обучения
Общий объем дисциплины	180/5	180/5
Контактная работа (по учебным занятиям) обучающихся с преподавателем (всего)	54	16
в том числе:		
лекции	22	6
практические занятия	34	10
Самостоятельная работа обучающихся (СРО)	97	155
Контроль	27	9
Форма промежуточной аттестации	экзамен	экзамен

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Тематические разделы дисциплины

Таблица 3. Тематические разделы дисциплины
для обучающихся очной формы обучения

№	Темы	Количество часов				
		всего	контактная работа обучающихся с преподавателем			СРО
			лекции	практические занятия	лабораторные работы	
3 курс, 5 семестр						
1	Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	18	3	5	-	10
2	Объекты жилищных прав	18	3	5	-	10
3	Право собственности на жилое помещение	18	3	5	-	10
4	Ограниченные вещные права на жилое помещение	20	4	6	-	10
5	Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме	20	4	6	-	10
6	Содержание договора социального найма, особенности его прекращения	18	3	5	-	10
7	Специализированный жилищный фонд	21	4	6	-	11
8	Жилищные, жилищно-строительные кооперативы	20	4	6	-	10
Контроль		27				
Всего за 5 семестр		153	28	44	—	81
Форма промежуточной аттестации		экзамен				
Итого за 5 семестр		180				
Общий объем, з.е.		5				

Таблица 4. Тематические разделы дисциплины
для обучающихся очно-заочной формы обучения

№	Темы	Количество часов				
		всего	контактная работа обучающихся с преподавателем			СРО
			лекции	практические занятия	лабораторные работы	
3 курс, 5 семестр						
1	Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	18	2	4	-	12
2	Объекты жилищных прав	18	2	4	-	12
3	Право собственности на жилое помещение	19	3	4	-	12
4	Ограниченные вещные права на жилое помещение	19	3	4	-	12
5	Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме	21	3	5	-	13
6	Содержание договора социального найма, особенности его прекращения	20	3	5	-	12
7	Специализированный жилищный фонд	19	3	4	-	12
8	Жилищные, жилищно-строительные кооперативы	19	3	4	-	12
Контроль		27				
Всего за 5 семестр		153	22	34	—	97
Форма промежуточной аттестации		экзамен				
Итого за 5 семестр		180				
Общий объем, з.е.		5				

Таблица 5. Тематические разделы дисциплины
для обучающихся заочной формы обучения

№	Темы	Количество часов				
		всего	контактная работа обучающихся с преподавателем			СРО
			лекции	практические занятия	лабораторные работы	
3 курс, 5 семестр						
1	Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	20	-	1	-	19
2	Объекты жилищных прав	20	-	1	-	19
3	Право собственности на жилое помещение	21	1	1	-	19
4	Ограниченные вещные права на жилое помещение	22	1	1	-	20
5	Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме	23	1	2	-	20
6	Содержание договора социального найма, особенности его прекращения	22	1	2	-	19
7	Специализированный жилищный фонд	22	1	1	-	20
8	Жилищные, жилищно-строительные кооперативы	21	1	1	-	19
Контроль		9				
Всего за 5 семестр		171	6	10	—	155
Форма промежуточной аттестации		экзамен				
Итого за 5 семестр		180				
Общий объем, з.е.		5				

4.2. Содержание лекционного курса, практических/семинарских занятий и самостоятельной работы обучающихся

Раздел 1. Общая часть

Тема 1. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права

1. Содержание лекционного курса.

Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права. Предмет жилищного права. Понятие жилищных отношений. Неоднородность предмета жилищного права: виды жилищных отношений. Метод жилищного права: публичные и частные начала в регулировании жилищных отношений. Система жилищного права. Жилищное право в системе права РФ. Жилищное право и гражданское право. Жилищное право и административное право. Жилищное право и градостроительное право. Жилищное право и экологическое право. Жилищное право и земельное право. Понятие жилищного законодательства. Система жилищного законодательства. Международные договоры РФ как источники жилищного права. Федеральные законы как источники жилищного права. Правила разрешения коллизий между Жилищным Кодексом РФ и иными федеральными законами. Подзаконные нормативно-правовые акты как источники жилищного права. Законы субъектов РФ как источники жилищного права. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц. Случаи обратной силы норм жилищного права. Применение жилищного законодательства по аналогии закона и по аналогии права. Применение к жилищным отношениям гражданского законодательства

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Право на жилище: понятие и содержание. Реализация права на жилище в жилищном законодательстве РФ. Основные способы реализации гражданами права на жилище.

Принцип неприкосновенности жилища и его реализация в жилищном законодательстве РФ. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища и его реализация в жилищном законодательстве РФ.

Понятие и классификация принципов жилищного права. Принцип необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище. Принцип безопасности жилища. Принцип неприкосновенности жилища. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища. Принцип необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав. Принцип равенства участников жилищных отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями. Принцип восстановления нарушенных жилищных прав. Принцип судебной защиты жилищных прав. Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц. Случаи обратной силы норм жилищного права. Применение жилищного законодательства по аналогии закона и по аналогии права. Применение к жилищным отношениям гражданского законодательства.

Тема 2. Объекты жилищных прав

1. Содержание лекционного курса.

Жилое помещение как объект жилищных прав. Изолированность как признак жилого помещения. Жилое помещение как недвижимая вещь. Пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан. Санитарные нормы. Технические правила и нормы.

Порядок признания помещения жилым помещением. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания. Общая площадь жилого помещения. Полезная площадь жилого помещения. Учетная норма. Норма предоставления. Санитарная норма. Виды жилых помещений: жилой дом, квартира, комната. Часть жилого помещения как объект жилищных прав. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Условия недопустимости перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Права и обязанности органа, осуществляющего перевод помещений. Решение о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое как административный акт. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения как административный акт. Права и обязанности собственника; права и обязанности органов местного самоуправления при перепланировке или переустройстве жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Понятие и виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Государственный учет жилищного фонда: понятие и цели. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям.

Тема 3. Право собственности на жилое помещение

1. Содержание лекционного курса.

Назначение жилого помещения и пределы его использования. Условия использования жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Защита прав и законных интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения в случае отчуждения жилого помещения. Бремя содержания жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме. Понятие членов семьи собственника. Условия признания гражданина, не являющегося супругом, ребенком или родителем собственника, членом семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Ответственность дееспособных членов семьи собственника жилого помещения по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Особенности осуществления права общей долевой и права общей совместной собственности на жилое помещение. Иски между сособственниками. Основания приобретения права собственности на жилое помещение: общая характеристика. Особенности приобретения права собственности на жилое помещение членом жилищного строительного кооператива.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Основания прекращения права собственности на жилое помещение. Порядок изъятия жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: судебное решение как основание изъятия, недопустимость выкупа части жилого помещения, предварительное уведомление. Государственная регистрация решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения. Право собственника жилого помещения, подлежащего изъятию, владеть, пользоваться и распоряжаться помещением по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Определение выкупной цены жилого помещения. Предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу как основание требования о сносе дома, последствия неисполнения этого требования. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение. Приватизация как основание приобретения права собственности на жилое помещение

Тема 4. Ограниченные вещные права на жилое помещение

1. Содержание лекционного курса.

Юридическая природа права членов семьи собственника пользоваться жилым помещением. Абсолютный характер защиты права. Прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение. Право бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением. Основания возникновения права: соглашение с собственником, судебное решение. Основания сохранения за бывшим членом семьи собственника права пользования жилым помещением. Содержание права. Юридическая природа права бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением: прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Выселение гражданина в случае нарушения правил пользования жилым помещением. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Выселение гражданина в случае нарушения правил пользования жилым помещением.

Тема 5. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме

1. Содержание лекционного курса.

Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Определение границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Правовой режим

общего имущества в многоквартирном доме. Понятие доли. Недопустимость выдела доли в натуре. Связь юридической судьбы доли в праве общей собственности и права собственности на жилое помещение. Порядок определения доли. Основания возникновения права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Владение и пользование общим имуществом в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Распределение обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме. Передача объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам. Обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, сервитутом. Недопустимость запрета на установление сервитута. Осуществление права общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме: общее собрание собственников помещений. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка общего собрания. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире. Управление многоквартирными домами: понятие, цель, способы. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья. Управление жилищным кооперативом. Управление управляющей организацией.

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Выбор способа управления. Обязанность органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации: основание возникновения обязанности, порядок проведения конкурса. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма. Предмет договора управления многоквартирным домом. Существенные условия договора управления многоквартирным домом. Срок управления многоквартирным домом. Продление управления многоквартирным домом.

Тема 6. Содержание договора социального найма, особенности его прекращения

1. Содержание лекционного курса.

Договор найма жилого помещения: понятие и виды. Договор коммерческого найма и договор социального найма жилого помещения: сравнительная характеристика. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма. Юридический состав как основание договора социального найма. Форма договора социального найма. Бессрочность договора социального найма. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность передать жилое помещение нанимателю. Обязанность предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. Распределение обязанностей по ремонту

жилого помещения. Понятие капитального и текущего ремонта. Распределение обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Последствия изменения оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма. Право пользования жилым помещением. Пределы пользования. Обеспечение сохранности жилого помещения; поддержание надлежащего состояния жилого помещения. Право нанимателя пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме. Право нанимателя вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц. Понятие членов семьи нанимателя. Порядок вселения членов семьи нанимателя.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя. Понятие временных жильцов. Порядок вселения и выселения временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Ответственность нанимателя. Договор поднайма: понятие, признаки. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Ответственность за сохранность помещения. Изменение договора социального найма. Замена жилого помещения. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Право членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения. Принудительный обмен. Защита прав несовершеннолетних при обмене жилыми помещениями. Решение органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Форма договора об обмене. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Согласие наймодателей на обмен. Основания отказа наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями. Расторжение ранее заключенных договоров социального найма и заключение новых договоров социального найма.

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора социального найма в случае разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых отвечает наниматель. Расторжение договора социального найма в случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении. Расторжение договора социального найма в случае использования жилого помещения не по назначению. Выселение граждан, лишенных родительских прав. Прекращение договора социального найма в связи с утратой (разрушением) жилого помещения. Прекращение договора социального найма в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд

1. Содержание лекционного курса.

Понятие специализированного жилищного фонда. Ограничение распоряжение жилым помещением специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев. Жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами. Жилые помещения для социальной защиты граждан. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному

фонду как административный акт. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Назначение служебных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Выселение из служебного жилого помещения. Случаи, когда выселение из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения не допускается. Назначение жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилого помещения в общежитии: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения в общежитии. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы как основание прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Особенности пользования жилым помещением в общежитии. Выселение из жилого помещения в общежитии; случаи, когда выселение без предоставления другого жилого помещения не допускается. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений маневренного фонда: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Предоставление жилых помещений маневренного фонда: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Тема 8. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы

1. Содержание лекционного курса.

Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как потребительские кооперативы. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищного кооператива: минимальное количество членов жилищного кооператива. Решение об организации жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива и органы управления жилищного кооператива. Управление в жилищном кооперативе: компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции членов жилищного кооператива); правления жилищного кооператива, председателя правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива

2. План практического занятия.

Изучаемые вопросы:

Членство в жилищном кооперативе. Прием в члены жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Основание вселения в жилое помещение жилищного кооператива. Основание владения и пользования жилым помещением жилищного кооператива. Право на вселение членов семьи пайщика. Вселение временных жильцов. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.

Распоряжение жилым помещением в доме жилищного кооператива: сдача внаем жилого помещения. Право на пай члена жилищного кооператива как имущественное

право. Распоряжение паем. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.

3. Самостоятельная работа обучающегося:

Изучаемые вопросы:

Право на пай члена жилищного кооператива как имущественное право. Распоряжение паем. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Приобретение права собственности на жилое помещение. Прекращение членства в жилищном кооперативе.

**4.3. Оценочные материалы, применяемые
в процедурах текущего контроля и промежуточной аттестации**

Наименование разделов и (или) тем дисциплины	Наименование оценочного материала, применяемого в процедуре текущего контроля (в т.ч. СРО)	Форма промежуточной аттестации/ наименование оценочного материала, применяемого в процедуре промежуточной аттестации
Тема 1. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	проверка ведения конспекта, гlossарий, тестовые задания, эссе	экзамен
Тема 2. Объекты жилищных прав		
Тема 3. Право собственности на жилое помещение		
Тема 4. Ограниченные вещные права на жилое помещение		
Тема 5. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме		
Тема 6. Содержание договора социального найма, особенности его прекращения		
Тема 7. Специализированный жилищный фонд		
Тема 8. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы		

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы сформированы для аттестации обучающихся Института в целях установления уровня освоения ими дисциплины. Оценочные материалы используются для всех видов контроля успеваемости обучающихся по дисциплине и установленной настоящей рабочей программой формы промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

Оценочные материалы по дисциплине отвечают общей характеристике фондов оценочных материалов, являющихся самостоятельным компонентом образовательной программы, и объединены в фонд оценочных материалов (базу данных) по настоящей дисциплине.

Текущий контроль успеваемости по дисциплине регулярно осуществляется преподавателем в процессе проведения теоретических и практических занятий с помощью следующих оценочных средств: выполнение практических заданий, конспект лекций по всем темам курса, глоссарий по темам (в объеме 20 терминов), тестовые задания.

Промежуточная аттестация осуществляется по завершению периода обучения с целью определения степени достижения запланированных результатов обучения по дисциплине в форме экзамена.

Типовые задания и иные материалы для текущей и промежуточной аттестации

1. Типовые вопросы для контроля знаний:

- Конспекты лекций по всем разделам курса.
- Глоссарий в объёме 20 терминов.

2. Тестовые задания:

Тест к теме 1.

1) Предмет регулирования жилищного права – это:

А) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;

Б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»; *

В) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;

2) Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов -

А) полиции при преследовании преступников;

Б) органов, осуществляющих следствие;

В) органов, осуществляющих дознание;

3) Объектами жилищных правоотношений являются

А) квартиры и комнаты;

Б) жилые помещения; *

В) жилые и нежилые помещения;

Г) любые помещения.

Тест к теме 2.

1) Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения-

А) право собственности;

Б) право хозяйственного ведения и оперативного управления;

В) сервитут

2) В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на

- А) частный и государственный жилищный фонд;
- Б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд; *
- В) частный и муниципальный жилищный фонд;
- Г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

3) Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если

А) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

Б) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;

В) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве постоянного проживания;

Г) если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

4) При перепланировке жилого помещения запрещено

- А) переносить газовую плиту;
- Б) переносить вентиляционные каналы;
- В) ликвидировать стену, разделяющую комнату; *
- Г) создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

5) Отчуждение может производиться посредством

- А) купли-продажи;
- Б) дарения;
- В) мены;
- Г) ренты;

Тест к теме 4.

1) Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе

А) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;

Б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;

В) совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату;

Г) все, указанное в п. «1» и «2»;

2) К местам общего пользования квартиры относятся

- А) кухня;
- Б) внутриквартирный коридор;
- В) передняя;
- Г) санитарно- гигиенические и иные подсобные помещения;

3) Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае

А) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более шести месяцев;

Б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

В) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

Г) использование жилого помещения не по назначению;

Тест к теме 7, 8

1) Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

А) бессрочно по договору найма;

Б) на время по договору найма; *

В) на время по договору коммерческого найма;

Г) бессрочно.

2) Основанием для предоставления служебного помещения является

А) трудовой договор с государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями;

Б) контракт;

В) документ о назначении на государственную должность;

Г) документ об избрании на выборную должность в органы государственной власти или органы местного самоуправления;

3) К органам управления жилищного кооператива относятся

А) общее собрание членов жилищного кооператива;

Б) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;

В) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;

Г) все, указанное в п. «1», «3»;

4) Раздел жилого помещения возможен, если

А) каждому из лиц может быть выделено изолированное жилое помещение (жилой дом, части дома, квартиры, части квартиры, комнаты),

Б) в результате переустройства будут выделены изолированные жилые помещения;

В) в результате перепланировки будут выделены изолированные жилые помещения;

Г) все, указанное в п. «1», «2»;

5) Товарищество собственников жилья объединяет собственников помещений в многоквартирном доме и преследует цели

А) совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

Б) обеспечения эксплуатации этого комплекса;

В) владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

Г) все, указанное в п. «1», «3»;

17) В обязанности члена товарищества входят:

А) соблюдение действующего законодательства, а также локальных актов товарищества;

Б) соблюдение технических, противопожарных и санитарных норм;

В) соблюдение правил содержания дома и придомовой территории;

6) Договор управления многоквартирным жилым домом заключается:

А) в устной форме;

Б) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами; *

В) по желанию одной из сторон в письменной форме.

7) Под «переоборудованием» жилого помещения понимают:

А) перенос дверных проемов;

Б) разборку жилых перегородок;

В) пристройку тамбура;

Г) перенос газовой трубы. *

8) Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является:

А) возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;

Б) получения налоговых льгот по кредиту;

В) обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;

Г) в условиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;

3. Контрольные вопросы по дисциплине.

Типовые вопросы к теме 1

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Понятие и система источников жилищного права.
4. Действие жилищного законодательства во времени.
5. Характеристика жилищных правоотношений.

Типовые вопросы к теме 2

1. Виды объектов жилищных прав.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Государственный учет жилищного фонда.
4. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

Типовые вопросы к теме 3

1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
2. Признание помещения непригодным для проживания.
3. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
5. Перевод помещений из жилых в нежилые и наоборот.

Типовые вопросы к теме 4-5

1. Выселение без предоставления благоустроенного жилого помещения.
2. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.
3. Понятие, содержание и пределы права собственности на жилое помещение.
4. Основания приобретения права собственности на жилое помещение.
5. Прекращение права собственности на жилое помещение.
6. Права членов семьи собственника жилого помещения.
7. Право пользования жилым помещением из завещательного отказа.
8. Право пользования жилым помещением из договора пожизненного содержания с иждивением

Типовые вопросы к теме 6

14. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма.
15. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
16. Договор социального найма.
17. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
18. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
19. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
20. Порядок вселения членов семьи нанимателя жилого помещения.

Типовые вопросы к теме 7

1. Понятие и содержание права собственности на общее имущество многоквартирного дома.
2. Способы управления многоквартирным домом.
3. Собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
4. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным
5. Договор управления многоквартирным домом.
6. Понятие маневренного фонда и предоставление жилых помещений в домах маневренного фонда.
7. Понятие служебного помещения и предоставление служебных жилых помещений.

Типовые вопросы к теме 8

1. Жилые помещения в домах социального обслуживания.
2. Жилые помещения фонда для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев.
3. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
4. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
5. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

4. Примерные темы для эссе:

1. Договор поднайма жилого помещения
2. Обмен жилыми помещениями.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор аренды жилого помещения.
5. Понятие, содержание и пределы права собственности на жилое помещение.
6. Основания приобретения права собственности на жилое помещение.
7. Прекращение права собственности на жилое помещение.
8. Права членов семьи собственника жилого помещения.
9. Право пользования жилым помещением из завещательного отказа.

5. Решение задач.

Задача № 1. Евгения Белова в 1998 г. приобрела двухкомнатную квартиру в собственность. В 2003 г. она вступила в брак со Степаном Никитиным; после заключения брака в квартире проживали Белова, Никитин и Олег Никитин, 13 лет, сын С. Никитина от первого брака. В апреле 2005 г. Белов и Никитина расторгли брак. Вправе ли Белова требовать выселения ее бывшего супруга, Степана Никитина? Изменится ли решение задачи, если брак был расторгнут в январе 2005 г.?

Задача № 2. Иванов, проживающий в квартире по договору коммерческого найма, без согласия соседей поставил новую металлическую дверь и передвинул дверную коробку, отгородив при этом часть общей лестничной площадки и холла. Открывающаяся наружу дверь мешает выходу из соседней квартиры и может ударить выходящих оттуда. Наймодатель и соседи Иванова возражают против такого переустройства и намереваются

обратиться в суд, если он не вернет все на свои места. Существуют ли на этот счет какие-либо нормы и правила? Как разрешить спор?

Задача № 3. Мартынов приобрел у Коровина дачный домик. Договор купли-продажи стороны совершили в письменной форме, Мартынов передал Коровину 100 000 рублей в качестве задатка, о чем Коровин составил отдельную расписку. Через две недели после передачи задатка Коровин отказался обращаться с Мартыновым за государственной регистрацией перехода права собственности.

Какие способы защиты имеются у Мартынова? Изменится ли решение, если Мартынов приобрел у Коровина жилой дом и задаток был передан до государственной регистрации договора в 2012 году?

Задача № 4. Соловьева О.Н. обратилась в суд с жалобой на действия паспортно-визовой службы Вахитовского района г. Казани. Суд установил, что паспортно-визовой службой Вахитовского района г.Казани Соловьевой отказано в регистрации по месту жительства ее мужа по тем мотивам, что квартира, в которой он проживает, находится в ветхом, непригодном для проживания доме, и что она уже имеет регистрацию в г.Казани. Соловьева проживает в квартире мужа с момента регистрации в 1990 году брака, прописана в квартире матери в Свердловском районе г. Казани, фактически там не проживает. Вахитовский районный суд г.Казани жалобу оставил без удовлетворения. Отказывая в удовлетворении жалобы заявительницы, районный суд сослался на то, что жилой дом, в котором проживает ее муж, признан непригодным для проживания, заявительница же уже имеет регистрацию в г. Казани, а Временные правила регистрации граждан по месту пребывания в Республике Татарстан при наличии таких обстоятельств регистрацию запрещают. Правильно ли применил суд нормы конституционного, административного и жилищного права?

Задача № 5. Федоров В.Г. обратился в суд с иском к Федоровой Н.К. о признании ее утратившей право пользования кв. 8 в д. 12 по ул. Нахимова г. Челябинска. Истец заявил, что является нанимателем указанной 2-х комнатной квартиры, в которой зарегистрированы его жена Федорова Е.П., сын Федоров Н.В. со снохой Федоровой Н.К. - ответчицей по делу, брак с которой был зарегистрирован в 1987 г. и с этого времени она прописана на спорной жилой площади. Там же прописана внучка Федорова Алена, 1994 г. рождения. Федорова Н.К. не проживает на спорной жилой площади, коммунальные услуги не оплачивает, брак с его сыном расторгла в апреле 2004 г., имеет в собственности дом, переехала на другое постоянное место жительства. Истец просил суд признать Федорову Н.К. утратившей право пользования кв. 8 в д. 12 по ул. Нахимова г. Челябинска. Федорова Н.К. иск не признала и предъявила встречный иск к Федоровым В.Г., Е.П., Н.В. о вселении в спорное жилое помещение вместе с дочерью Аленой 1994 г. рождения. Федорова пояснила, что после регистрации брака в 1987 г. она вселилась в спорную квартиру, зарегистрировалась, проживала, но возникли конфликтные отношения с мужем и его отцом и в апреле 2004 г. она стала проживать в жилом доме, полученном в наследство от ее бабушки. В спорной квартире остались ее личные вещи и ее ребенка, т.к. истцы стали препятствовать ее проживанию, а за коммунальные услуги истцы.

Критерии начисления баллов за теоретический вопрос:

5 баллов (продвинутый уровень, «отлично») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на повышенном уровне (в рамках основной и дополнительной литературы, нормативных актов, доктринальных источников развернуто, аргументировано и систематизировано раскрывает теоретический материал по теме, сопоставляет изложенный материал; применительно к поставленному вопросу корректно использует отраслевой понятийный аппарат, свободно оперируя терминами и понятиями курса, соотносит их при необходимости; характеризует нормативное регулирование по поставленному вопросу; при обозначении конкретного вопроса преподавателем свободно

ориентируется в теоретическом программном материале, отвечая на поставленный вопрос, при необходимости ссылаясь на содержание нормативных актов, правоприменительной практики, доктринальных источников; по отдельным проблемам курса у обучающегося обоснована собственная позиция).

4 балла (базовый уровень, «хорошо») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на базовом уровне (в рамках основной и дополнительной литературы, нормативных актов систематизировано раскрывает теоретический материал по теме; применительно к поставленному вопросу корректно использует отраслевой понятийный аппарат, свободно оперируя терминами и понятиями курса; характеризует нормативное регулирование по поставленному вопросу при наводящих вопросах преподавателя; при обозначении конкретного вопроса преподавателем ориентируется в теоретическом программном материале, отвечая на поставленный вопрос, при необходимости ссылаясь на содержание нормативных актов (фрагментарно), правоприменительной практики (фрагментарно); студент способен к самостоятельной корректировке своего ответа).

3 балла (пороговый уровень, «удовлетворительно») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на пороговом уровне (в рамках основной литературы, нормативных актов раскрывает теоретический материал по теме, но без достаточной аргументации и/или с отсутствием раскрытия отдельных аспектов поставленного экзаменационного вопроса; корректно использует отраслевой понятийный аппарат, применительно к поставленному вопросу; фрагментарно характеризует нормативное регулирование по поставленному вопросу при наводящих вопросах преподавателя; при обозначении конкретного вопроса преподавателем фрагментарно ориентируется в теоретическом программном материале, отвечая на поставленный вопрос, при необходимости фрагментарно ссылаясь на содержание нормативных актов; обучающийся не способен самостоятельно обнаружить и/или исправить недостатки собственного ответа даже при участии преподавателя);

2 балла (допороговый уровень, «неудовлетворительно») – обучающийся не продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на пороговом уровне (обучающийся обнаружил существенные пробелы в знании основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки при применении законодательства, неспособен применить нормы права к конкретным ситуациям либо у обучающегося отсутствуют знания теоретического материала и законодательного регулирования по соответствующему вопросу).

Критерии начисления баллов за решение задачи:

5 баллов (продвинутый уровень, «отлично») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на повышенном уровне (полно определяет круг фактов, имеющих юридическое значение, изложенных в фактуре, ограничивает их от обстоятельств, не имеющих юридического значения; правильно выбирает норму права, подлежащую применению к правовой ситуации; анализирует и дает толкование выбранной нормы права; определяет возможный вариант (варианты) решения правового казуса, соответствующий действующему законодательству).

4 балла (базовый уровень, «хорошо») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на базовом уровне (полно определяет круг фактов, имеющих юридическое значение, изложенных в фактуре; правильно выбирает норму права, подлежащую применению к правовой ситуации; анализирует выбранную норму права; определяет возможный вариант

(варианты) решения правового казуса, соответствующий действующему законодательству).

3 балла (пороговый уровень, «удовлетворительно») – обучающийся продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на пороговом уровне (в целом определяет круг фактов, имеющих юридическое значение, изложенных в фабуле; правильно выбирает норму права, подлежащую применению к правовой ситуации; предлагает вариант решения правового казуса).

2 балла (допороговый уровень, «неудовлетворительно») – обучающийся не продемонстрировал знания, умения и навыки, являющиеся результатами освоения компетенций по дисциплине на пороговом уровне (не определены основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании и не определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации, либо нормативные акты, подобранные студентом, неправильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации либо применены нормативные акты, утратившие юридическую силу; не дано решение конкретной ситуации).

Примерные вопросы к экзамену:

1. Жилищное право: понятие, метод, основные принципы.
2. Источники жилищного права. Жилищное законодательство Пермского края и г. Перми.
3. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений.
4. Понятие жилых помещений. Виды жилых помещений.
5. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.
6. Приватизация жилых помещений и жилых домов.
7. Управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда.
8. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями и пользования ими.
9. Договор социального найма жилого помещения: понятие, предмет и форма договора, права и обязанности сторон договора.
10. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
11. Договор коммерческого найма: понятие, предмет и форма договора, срок, права и обязанности сторон.
12. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
13. Правовой статус жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
14. Права и обязанности члена ЖК и ЖСК. Исключение из жилищно-строительного (жилищного) кооператива.
15. Товарищество собственников жилья: порядок организации и деятельности товарищества.
16. Управляющие компании: порядок организации и деятельности.
17. Право распоряжения жилыми помещениями и сделки с жилыми помещениями. Основные виды договоров.
18. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
19. Договор мены и обмена жилых помещений (жилыми домами).
20. Договор пожизненного содержания с иждивением.
21. Договор дарения жилого помещения (жилого дома).
22. Договор аренды жилых помещений.
23. Договор об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
24. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
25. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
26. Порядок разрешения жилищных споров.

27. Норма жилой площади. Ордер на вселение в жилое помещение и его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным.
28. Правовой статус служебных жилых помещений.
29. Правовой статус общежитий.
30. Очередность предоставления гражданам жилых помещений: предоставление жилых помещений вне очереди.
31. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Социальная норма жилой площади.
32. Способы приобретения жилья в собственность.
33. Особенности купли – продажи жилья в строящихся домах.
34. Приобретение жилья в кредит.
35. Регистрация граждан по месту пребывания.
36. Регистрация граждан по месту жительства.
37. Обеспечение сохранности жилищного фонда, его эксплуатация и ремонт.
38. Плата за жилье и коммунальные услуги.
39. Особенности правового статуса коммунальных квартир.
40. Участие населения в управлении жилищным фондом.

Задания для самостоятельной работы приведены в разделе *Содержание лекционного курса, практических/семинарских занятий и самостоятельной работы обучающихся*. Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего и рубежного контролей успеваемости предоставлены в ФОС по дисциплине и хранятся в полном объеме на кафедре.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Обучающимся рекомендуется ознакомиться: с содержанием рабочей программы дисциплины, с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимися на официальном сайте Института, с графиком консультаций преподавателя.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям.

- необходимо осуществлять конспектирование учебного материала,
- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений,
- перед началом изучения предмета просмотреть рабочую программу дисциплины,
- на отдельные занятия приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный преподавателем.
- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции.

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям

- перед практическим занятием следует изучить конспект лекции и рекомендованную преподавателем литературу,
- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу или дополнительный материал к конкретному занятию,
- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия,
- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании,
- в ходе семинара давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов.

Студентам, пропустившим занятия (независимо от причин), не подготовившиеся к данному практическому занятию, рекомендуется не позже, чем в 2-х недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изучавшейся на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положенные оценки за работу в соответствующем семестре.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться ресурсами библиотеки Института и электронных библиотечных систем; могут взять на дом необходимую литературу на абонементе или воспользоваться читальным залом.

Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных учебных занятий:

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. При подготовке к контрольной работе обучающийся должен повторять пройденный материал в строгом соответствии с учебной программой, используя конспект лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий
- на лекциях
- практических занятиях

– в контакте с преподавателем вне рамок расписания (на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.)

– в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Самостоятельная работа обучающихся предполагает следующие виды отчетности:

– подготовку и написание конспектов на заданные темы, изготовление презентаций;
– выполнение домашних заданий, поиск и отбор информации по отдельным разделам курса в сети Интернет.

Конспект положений по вопросам.

Методические рекомендации по написанию и проработке конспекта

1. Внимательно прочти текст
2. Выдели главную идею и озаглавь текст
3. Раздели материал на части, выдели главную мысль каждой части
4. Запиши названия смысловых частей в форме плана в левом рабочем поле конспекта
5. Прочти текст во второй раз
6. Сформулируй тезисы конспекта и запиши их в центральном поле конспекта. Помни, что тезисы – это мысли, содержащие главную информацию о содержании смысловых частей. Они не должны быть многословными

7. Определи ключевые понятия, которые необходимо включить в конспект

8. В конце конспекта сделай вывод, к которому ты пришёл, проработав текст.

Для эффективной организации самостоятельной работы обучающихся необходимо:

- последовательное усложнение и увеличение объема самостоятельной работы, переход от простых к более сложным формам (выступление при анализе ситуаций, подготовка презентации и реферата, творческая работа и т. д.);
- постоянное повышение творческого характера выполняемых работ, активное включение в них элементов исследования, усиления их самостоятельного характера;
- систематическое управление самостоятельной работой, осуществление продуманной системы контроля и помощи обучающимся на всех этапах обучения.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

Студентам следует:

- руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным РПД;
- выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем, разбирать на семинарах и консультациях неясные вопросы;
- использовать при подготовке нормативные документы филиала; при подготовке к экзамену параллельно прорабатывать соответствующие теоретические и практические разделы дисциплины, фиксируя неясные моменты для их обсуждения на плановой консультации.

Методические рекомендации по работе с литературой. Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, курсовой работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы как в библиотеке, так и дома. К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература. Работу с литературой целесообразно начать с изучения общих работ по теме, а учебников и учебных пособий. Далее рекомендуется перейти к

анализу монографий и статей, рассматривающих отдельные аспекты проблем, изучаемых в рамках курса, а также официальных материалов и неопубликованных документов, в которых могут содержаться основные вопросы изучаемой проблемы.

Работу с источниками надо начинать с ознакомительного чтения, т.е. просмотреть текст, выделяя его структурные единицы.

При ознакомительном чтении закладками отмечаются те страницы, которые требуют более внимательного изучения. В зависимости от результатов ознакомительного чтения выбирается дальнейший способ работы с источником. Если для разрешения поставленной задачи требуется изучение некоторых фрагментов текста, то используется метод выборочного чтения. Если в книге нет подробного оглавления, следует обратить внимание ученика на предметные и именные указатели. Избранные фрагменты или весь текст (если он целиком имеет отношение к теме) требуют вдумчивого, неторопливого чтения с «мысленной проработкой» материала.

Такое чтение предполагает выделение:

- 1) главного в тексте;
- 2) основных аргументов;
- 3) выводов.

Особое внимание следует обратить на то, вытекает тезис из аргументов или нет. Необходимо также проанализировать, какие из утверждений автора носят проблематичный, гипотетический характер, и уловить скрытые вопросы. Понятно, что умение таким образом работать с текстом приходит далеко не сразу. Наилучший способ научиться выделять главное в тексте, улавливать проблематичный характер утверждений, давать оценку авторской позиции – это сравнительное чтение, в ходе которого студент знакомится с различными мнениями по одному и тому же вопросу, сравнивает весомость и доказательность аргументов сторон и делает вывод о наибольшей убедительности той или иной позиции.

Если в литературе встречаются разные точки зрения по тому или иному вопросу из-за сложности прошедших событий и правовых явлений, нельзя их отвергать, не разобравшись. При наличии расхождений между авторами необходимо найти рациональное зерно у каждого из них, что позволит глубже усвоить предмет изучения и более критично оценивать изучаемые вопросы. Знакомясь с особыми позициями авторов, нужно определять их схожие суждения, аргументы, выводы, а затем сравнивать их между собой и применять из них ту, которая более убедительна.

Следующим этапом работы с литературными источниками является создание конспектов, фиксирующих основные тезисы и аргументы. Можно делать записи на отдельных листах, которые потом легко систематизировать по отдельным темам изучаемого курса.

Другой способ – это ведение тематических тетрадей- конспектов по одной какой-либо теме. Большие специальные работы монографического характера целесообразно конспектировать в отдельных тетрадях. Здесь важно вспомнить, что конспекты пишутся на одной стороне листа, с полями и достаточным для исправления и ремарок межстрочным расстоянием (эти правила соблюдаются для удобства редактирования). Если в конспектах приводятся цитаты, то непременно должно быть дано указание на источник (автор, название, выходные данные, № страницы). Впоследствии эта информация может быть использована при написании текста реферата или другого задания.

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

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

Методические указания по заполнению рабочей тетради. Работа с домашними тетрадями ведется дома, а наиболее важные проблемы освоения дисциплины по усмотрению преподавателя выносятся для общего обсуждения на практических занятиях.

Рекомендации студентам:

-следует обращаться к преподавателю по всем вопросам, вызвавшим затруднения в процессе решения задач, анализа ситуаций, построения графиков, ответов на тестовые задания, предложенные в рабочей тетради.

К методическим материалам по дисциплине также относятся предназначенные для обучения основные и дополнительные печатные издания, электронные учебные издания (учебно-методическая литература), профессиональные базы данных и информационные справочные системы, лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, согласно приведенным ниже перечням.

Порядок оценки результата изучения дисциплины. Оценка результата обучения по дисциплине (знаний, умений и навыков) проводится поэтапно – в форме текущего контроля успеваемости и в форме промежуточной аттестации. Контроль текущей успеваемости проводится в целях подведения промежуточных итогов формирования необходимых компетенций, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

Контроль текущей успеваемости обучающихся проводится в ходе обучения для определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на практических занятиях (решение проблемных задач);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий (самостоятельная работа, доклад);
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся, имеющих академические задолженности, в ходе индивидуальной консультации преподавателя.

Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях. Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень усвоения обучающимися знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания уровня освоения компетенций обучающимися основана на следующих принципах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления уровня теоретических знаний, практических умений и навыков обучающихся, достигнутого при обучении по дисциплине. Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена.

6.1. Перечень основной и дополнительной учебно-методической литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература

1. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература

1. 1. Алексий, П. В. Жилищное право [Текст] : учебник для студентов вузов / П. В. Алексий [и др.] ; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия, Р. А. Курбанова. — 9-е изд., перераб. и доп. — М. : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. — 511 с.
2. Гассуль, В. А. Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе ЖКХ : пособие для практической деятельности работников ТСЖ, ЖСК, управляющих компаний и жилищных агентств [Текст] / В. А. Гассуль — Ростов н/Д : Феникс, 2013. — 154, [1] с. — (Консультирует юрист).
3. Камышанова, А. Е. Жилищное право : практикум / А. Е. Камышанова. — Таганрог : Таганрогский институт управления и экономики, 2023. — 112 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/146868.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей
4. Наумова, Л. Н. Закон об ипотеке: анализ, критика, рекомендации [Текст] / Л. Н. Наумова. — М. : Визор-Медиа, 2006. — 240 с.
2. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учебник / А. А. Титов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Юрайт-Издат, 2008. — 452 с. — (Основы наук).
3. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища [Текст] : учебно-практическое пособие / А. В. Шаров. — М. : Издательство «Юрлитинформ», 2005. 208 с. — 208 с.

Профессиональные базы данных, информационные справочные системы

1. ConsultantPlus: справочно-поисковая система [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
2. Система ГАРАНТ: электронный периодический справочник [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
3. ЭБС «IPRbooks» (режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru>) [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
4. ЭБС «ЛАНЬ» (режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/134373>) [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
5. Научная электронная библиотека «elibrary» (режим доступа: <https://www.elibrary.ru/>) [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
6. Образовательная платформа «ЮРАЙТ» (режим доступа: <https://urait.ru/>) [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
7. Сервер органов государственной власти Российской Федерации «Официальная Россия» (режим доступа: <http://www.gov.ru>) [Электронный ресурс]. – Электр. дан.
8. База судебных актов Верховного Суда Российской Федерации <https://vsrf.ru/lk/practice/acts>

6.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

- 9. Операционная система Windows 10 home edition
- 10. MS Office Online
- 11. Интернет-браузер Google Chrome

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа укомплектована специализированной мебелью, оснащена демонстрационным оборудованием (персональный компьютер с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, к ЭБС, мультимедийный проектор, экран).

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, практических занятий укомплектована специализированной мебелью, оснащена видеопроекционным оборудованием для презентаций (демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор), компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Института.

Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций укомплектована специализированной мебелью, оснащена видеопроекционным оборудованием для презентаций (демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор), компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Института.

Учебная аудитория для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации, укомплектована специализированной мебелью, оснащена демонстрационным оборудованием (персональный компьютер с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, к ЭБС, мультимедийный проектор, экран).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Института.

Помещение для хранения и текущего обслуживания учебного оборудования.

Лист регистрации дополнений и изменений в рабочей программе дисциплины (модуля)

Дисциплина «Жилищное право»

направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

№ п/п	Краткая характеристика вносимых дополнений / изменений в РПД	Дата и номер протокола заседания кафедры
1	Структура Института, литература	20 сентября 2024 г. № 02