

Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования
«Сибирский институт бизнеса и информационных технологий»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Жилищное право»

(протокол решения Ученого совета № 4/Д от 11.01.2021 г.)

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Направленность
«Гражданское право»

Квалификация выпускника
«бакалавр»

Форма обучения (год набора)
очная (2021, 2022, 2023)
очно-заочная (2021, 2022, 2023, 2024)
заочная (2021, 2022, 2023, 2024)

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право».

Автор(ы):

Доцент, к.ю.н.



Н.Н. Снежанская

Рецензент(ы):

Темникова Н.А., доцент кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского», к.ю.н, доцент

Рабочая программа рассмотрена руководителем ОПОП:



О.В. Анохина

Рабочая программа одобрена Ученым советом института (протокол № 4/Д от 11 января 2021 г.)

(с изменениями и дополнениями от 01 сентября 2021 г., протокол решения УС № 1)

(с изменениями и дополнениями от 26.01.2022 г., протокол решения УС № 6)

(с изменениями и дополнениями от 31.08.2022 г., протокол решения УС № 13)

Нормативно-правовую базу разработки рабочей программы дисциплины составляют:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011)

- Приказ «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры» от 06 апреля 2021 г. № 245.

- Приказ «Об утверждении порядка перечней специальностей и направлений подготовки высшего образования» от 12 сентября 2013 г. № 1061.

- Основная профессиональная образовательная программа высшего образования направления подготовки бакалавриата 40.03.01 Юриспруденция (направленность «Гражданское право»), утвержденная ректором 11.01.2021.

- Положение о комплектах оценочных материалов основной профессиональной образовательной программы высшего образования в АНОО ВО «Сибирский институт бизнеса и информационных технологий», утвержденное ректором 31.08.2020 г.

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОПОП БАКАЛАВРИАТА

Цель дисциплины «Жилищное право» - Состоит в овладении теоретическими знаниями особенностей правового регулирования жилищных отношений и навыками разрешения практических ситуаций в области жилищного права; развитию у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений.

Задачи дисциплины:

- сформировать у студентов представление об основах жилищного законодательства;
- обеспечить понимание основных проблем, связанных с разрешением правовых конфликтов в сфере жилищных отношений и особенностей применения норм жилищного права;
- сформировать представление о видах и структуре жилищного правоотношения и особенностях его правового регулирования;
- рассмотреть основные правовые институты жилищного права.

В результате освоения ОПОП бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
Профессиональные компетенции (ПК)		
ПК-2 Способен применять нормы жилищного законодательства, давать юридические консультации при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	ПК-2.1 Знает нормы жилищного законодательства Российской Федерации	Знать: 1. Нормы жилищного права в области недвижимого имущества 2. Способы анализа норм жилищного законодательства для логичного построения своих мыслей при консультировании граждан в вопросах реализации объектов недвижимости.
	ПК-2.2 Умеет применять нормы жилищного законодательства Российской Федерации, давать юридические консультации при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	Уметь: 1. Излагать мысли выстраивая их в логической последовательности 2. Ориентироваться в нормах жилищного права, трактующих правила реализации объектов недвижимости
Универсальные компетенции (УК)		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знает основные законы и закономерности функционирования экономики; основы экономической теории, необходимые для решения профессиональных и социальных задач; формы участия государства в экономике	Знать: 1. Знать и понимать специфические особенности правового регулирования экономических вопросов в жилищных правоотношениях 2. Принципы принятия экономических решения в области жилищного права
	УК-10.2 Умеет применять экономические знания при выполнении практических задач; принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	Уметь: 1. Применять теоретические знания для решения экономических вопросов в сфере жилищного права 2. Решать экономические проблемы, связанные с жилищным законодательством

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП БАКАЛАВРИАТА

Дисциплина «Жилищное право» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, учебного плана блока «Дисциплины, модули» основной профессиональной образовательной программы (Б1.В.03).

Данная дисциплина предусмотрена учебным планом в 3 семестре по очной форме обучения, в 4 семестре по очно-заочной и заочной формам обучения.

При изучении данного курса студенты опираются на знания и умения, полученные в результате освоения следующих дисциплин:

"Экономическая теория"

Знания и умения, полученные в результате изучения данной дисциплины, используются в последующем для изучения:

"Практикум по гражданскому праву"

"Сделки с недвижимостью"

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 з.е., 144 ч.

Вид учебной работы	Очная форма	Очно-заочная форма	Заочная форма
	3 семестр	4 семестр	4 семестр
Общая трудоемкость дисциплины	144	144	144
Контактная работа, в том числе в электронной информационно-образовательной среде (всего):	58	40	10
Лекционные занятия	18	12	2
Практические занятия	36	24	4
Консультации	4	4	4
Самостоятельная работа обучающихся (всего), в том числе:	77	100	130
Форма промежуточной аттестации обучающегося - зачет	9	4	4

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

4.1. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в часах)

3 семестр, очная форма обучения

Раздел/тема дисциплины, содержание	Всего, час.	Объем часов (по видам учебных занятий)						Код индикатора достижения компетенции	
		Всего, час.	Контактная работа (по учебным занятиям), час.				Самостоятельная работа, всего		Контроль
			Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Консультации			
1. Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права	7	4	2		2		3	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
2. Жилищные правоотношения.	7	4	2		2		3	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
3. Жилищный фонд Российской Федерации.	7	4	2		2		3	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
4. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.	7	4	2		2		3	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение	7	4			4		3	УК-10.1, УК-10.2, ПК-2.1, ПК-2.2	
6. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма	8	4	2		2		4	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.	8	4	2		2		4	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
8. Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.	10	4			4		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	

9. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.	10	4	2		2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10	4			2	2	6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
11. Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	10	4	2		2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
12. Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.	8	2			2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
13. Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем	10	4	2		2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
14. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	8	2			2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
15. Управление многоквартирным домом.	10	4			2	2	6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.	8	2			2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
ВСЕГО	144	58	18		36	4	77	9	

Формы текущего контроля – посещение и работа на практических занятиях (собеседование, контрольная работа, круглый стол и дискуссия), письменное задание (реферат), практическое задание (кейс).

Форма промежуточной аттестации – зачёт.

4 семестр, очно-заочная форма обучения

Раздел/тема дисциплины, содержание	Всего, час.	Объем часов (по видам учебных занятий)						Код индикатора достижения компетенции	
		Всего, час.	Контактная работа (по учебным занятиям), час.				Самостоятельная работа, всего		Контроль
			Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Консультации			
1. Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
2. Жилищные правоотношения.	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
3. Жилищный фонд Российской Федерации.	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
4. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение	8	2			2		6	УК-10.1, УК-10.2, ПК-2.1, ПК-2.2	
6. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.	8	2	1		1		6	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	

8. Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.	10	2			2		8		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
9. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.	10	3	2		1		7		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10	4			2	2	6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
11. Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	10	4	2		2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
12. Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.	8	2			2		6		УК-10.1, УК-10.2, ПК-2.1, ПК-2.2
13. Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем	10	4	2		2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
14. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	8	2			2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
15. Управление многоквартирным домом.	10	3			1	2	7		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.	8	2			2		6		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
ВСЕГО	144	40	12		24	4	100	4	

4 семестр, заочная форма обучения

Раздел/тема дисциплины, содержание	Всего, час.	Объем часов (по видам учебных занятий)						Код индикатора достижения компетенции	
		Всего, час.	Контактная работа (по учебным занятиям), час.				Самостоятельная работа, всего		Контроль
			Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Консультации			
1. Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права	8	1	1				7	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
2. Жилищные правоотношения.	8	1	1				7	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
3. Жилищный фонд Российской Федерации.	8	1			1		7	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
4. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.	8	1			1		7	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение	8	1			1		7	УК-10.1, УК-10.2, ПК-2.1, ПК-2.2	
6. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма	8	1			1		7	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	
7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.	8						8	УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2	

8. Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.	10						10		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
9. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.	10						10		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10	2				2	8		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
11. Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	10						10		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
12. Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.	8						8		УК-10.1, УК-10.2, ПК-2.1, ПК-2.2
13. Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем	10						10		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
14. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	8						8		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
15. Управление многоквартирным домом.	10	2				2	8		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.	8						8		УК-10.1, ПК-2.1, УК-10.2, ПК-2.2
ВСЕГО	144	10	2		4	4	130	4	

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Тема 1. Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права

Лекционные занятия 1.

Понятие и предмет жилищного права. Специфика метода отрасли. Отраслевые принципы. Место жилищного права в системе российского права.

Система жилищного права, основные институты Особенной части отрасли. Жилищное законодательства: система и структура, возможность применения (действие во времени). Основные начала жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства, предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение норм международных актов к регулированию жилищных отношений.

Практические занятия 2.

Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права.

Тема 2. Жилищные правоотношения.

Лекционные занятия 1.

Понятие жилищных правоотношений, виды. Структура жилищного правоотношения.

Субъекты жилищных правоотношений. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Содержание жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.

Защита жилищных прав. Способы защиты жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищных прав.

Понятие объекта жилищных прав. Требования, предъявляемые к жилому помещению как объекту жилищных прав. Виды жилого помещения, их правовая характеристика.

Назначение жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

Практические занятия 2.

Жилищные правоотношения.

Тема 3. Жилищный фонд Российской Федерации.

Лекционные занятия 1.

Понятие жилищного фонда РФ. Критерии его классификации. Виды жилищного фонда и их назначение. Основания изменения состава жилищного фонда. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое.

Управление жилищным фондом. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

Практические занятия 2.

Жилищный фонд Российской Федерации.

Тема 4. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.

Лекционные занятия 1.

Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Виды сделок с жилыми помещениями (общая характеристика).

Права и обязанности собственника жилого помещения. Понятие члена семьи собственника жилого помещения, правовой статус члена семьи собственника. Последствия прекращения членами семьи семейных отношений с собственником жилого помещения.

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

Выселение гражданина, который нарушает правила пользования жилыми помещениями.

Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Практические занятия 2.

Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.

Тема 5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение

Лекционные занятия 1.

Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы осуществления приватизации жилых помещений. Право на приватизацию, условие его реализации.

Правовой статус несовершеннолетних (объем их правомочий в рамках приватизации).

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения.

Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке.

Практические занятия 2.

Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение.

Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма

Лекционные занятия 1.

Принятие на учет как предпосылка предоставления жилого помещения по договору социального найма. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета.

Порядок предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете. Категории граждан, пользующихся правом на внеочередное обеспечение жилыми помещениями.

Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Правовая природа договора социального найма жилого помещения. Понятие и особенности договора социального найма. Предмет и форма договора социального найма.

Правовой статус наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Разграничение категорий «временные жильцы» и «поднаниматели».

Обмен жилыми помещениями как условие изменения жилищных правоотношений. Ремонт в рамках договора социального найма: капитальный и текущий.

Изменение договора социального найма.

Основания и порядок расторжения договора социального найма. Основания и случаи выселения из жилого помещения по договору социального найма (как с предоставлением другого жилого помещения, так и без такового предоставления).

Практические занятия 2.

Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма.

Тема 7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Лекционные занятия 1.

Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, характеристика. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, признаки, предмет и стороны, срок, иные условия договора. Права и обязанности сторон по договору, ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Понятие наемного дома. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома. Учет наемных домов социального использования.

Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования. Управление наемным домом.

Практические занятия 2.

Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Тема 8. Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.

Лекционные занятия 1.

Понятие и сущность договора найма жилых помещений. Исторически сложившаяся тенденция к законодательному разграничению договоров в рамках имущественного найма. Специфические черты основных его разновидностей: договора коммерческого найма и договора социального найма (сходства и различия). Соотношение договора найма жилых помещений с договором аренды.

Понятие и специфика договора коммерческого найма. Основные признаки жилого помещения, как объекта договора коммерческого найма. Характеристика участников договора коммерческого найма жилых помещений. Форма договора найма. Характеристика условий договора. Правовой статус участников договора коммерческого найма. Отличие временных жильцов от поднаймателей. Основания прекращения договора коммерческого найма: по инициативе наймодателя, по инициативе нанимателя и по инициативе любой из сторон.

Практические занятия 2.

Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.

Тема 9. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.

Лекционные занятия 1.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.

Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда, заключения и расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Специфика правового режима специализированного жилищного фонда, предназначенного для социального обслуживания населения (дома интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых; гостиницы-приюты; специальные фонды для беженцев и вынужденных переселенцев; жилые помещения в домах органов социальной защиты и домах иного специального назначения).

Сущность и потребность общества в существовании служебных жилых помещений. Правовая характеристика категорий граждан, которым предоставляется служебное жилое помещение.

Специфика правового режима общежитий, как одного из наиболее распространенных видов специализированных жилых помещений. Процедурные вопросы предоставления общежития. Основания и порядок выселения из общежития.

Особенности правового режима домов маневренного фонда (понятие и случаи предоставления). Характеристика жилого помещения. Процедурные вопросы предоставления жилого помещения в доме маневренного фонда. Правовой статус участников данных жилищных правоотношений. Основания и порядок выселения из жилого помещения, предоставленного в доме маневренного фонда.

Практические занятия 2.

Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Лекционные занятия 1.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Предоставление субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Практические занятия 2.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Тема 11. Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Лекционные занятия 1.

Правовая природа жилищных и жилищно-строительных кооперативов, как одного из направлений реализации права на жилище. Основные их различия.

Характеристика жилищно-строительного кооператива: этапы создания, утверждение устава, государственная регистрация жилищного кооператива, управление в жилищном кооперативе.

Основные права и обязанности членов жилищно-строительного и жилищного кооперативов. Сущность паенакопления. Момент возникновения права собственности на жилое помещение у членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Основания и порядок исключения из членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Практические занятия 2.

Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Тема 12. Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.

Лекционные занятия 1.

Сущность жилищных накопительных кооперативов как необходимых для удовлетворения жилищных потребностей. Процедурные вопросы создания, реорганизации и ликвидации накопительных кооперативов. Управление накопительным кооперативом и контроль над его деятельностью.

Практические занятия 2.

Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.

Тема 13. Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем

Лекционные занятия 1.

Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Особенности правового режима общей собственности в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Практические занятия 2.

Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем.

Тема 14. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Лекционные занятия 1.

Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Практические занятия 2.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Тема 15. Управление многоквартирным домом.

Лекционные занятия 1.

Цель управления многоквартирным домом. Способы управления: характеристика, особенности.

Практические занятия 2.

Управление многоквартирным домом.

Тема 16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

Лекционные занятия 1.

Процедура создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

Средства, имущество, а также хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

Практические занятия 2.

Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Виды и организация самостоятельной работы обучающихся

Успешное освоение теоретического материала по дисциплине «Жилищное право» требует самостоятельной работы, нацеленной на усвоение лекционного теоретического материала, расширение и конкретизацию знаний по разнообразным вопросам дисциплины. Самостоятельная работа студентов предусматривает следующие виды:

1. Аудиторная самостоятельная работа студентов – выполнение на практических занятиях заданий, закрепляющих полученные теоретические знания, либо расширяющие их, а также выполнение заданий, закрепляющих полученные умения и навыки: самостоятельная проверочная работа, анализ судебной и иной правоприменительной практики, кейс, анализ правовых ситуаций, анализ изменений законодательства, проблемное конспектирование.

2. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов – подготовка к практическим занятиям, повторение и закрепление ранее изученного теоретического материала, конспектирование учебных и научных изданий; изучение проблем, не выносимых на лекции; подготовка тематических рефератов, выполнение практических заданий (кейсов), подготовка к тестированию по дисциплине.

Большое значение в преподавании дисциплины отводится самостоятельному поиску студентами информации по отдельным теоретическим и практическим вопросам и проблемам.

При планировании и организации времени для изучения дисциплины необходимо руководствоваться Приложением 1 к рабочей программе дисциплины «Жилищное право» и обеспечить последовательное освоение теоретического материала по отдельным вопросам и темам.

Наиболее целесообразен следующий порядок изучения теоретических вопросов по дисциплине «Жилищное право»:

1. Изучение справочников (словарей, энциклопедий) с целью уяснения значения основных терминов, понятий, определений;

2. Изучение учебно-методических материалов для лекционных и семинарских занятий;

3. Изучение рекомендуемой основной и дополнительной литературы и электронных информационных источников;

4. Изучение дополнительной литературы и электронных информационных источников, определенных в результате самостоятельного поиска информации;

5. Самостоятельная проверка степени усвоения знаний по контрольным вопросам и/или заданиям;

6. Повторное и дополнительное (углубленное) изучение рассмотренного вопроса (при необходимости).

В процессе самостоятельной работы над учебным материалом рекомендуется составить конспект, где кратко записать основные положения изучаемой темы. Переходить к следующему разделу можно после того, когда предшествующий материал понят и усвоен. В затруднительных случаях, встречающихся при изучении курса, необходимо обратиться за консультацией к преподавателю.

При изучении дисциплины не рекомендуется использовать материалы, подготовленные неизвестными авторами, размещенные на неофициальных сайтах неделового содержания.

Желательно, чтобы используемые библиографические источники были изданы в последние 3-5 лет. Студенты при выполнении самостоятельной работы могут воспользоваться учебно-методическими материалами по дисциплине «Жилищное право», представленными в электронной библиотеке института, и предназначенными для подготовки к лекционным и семинарским занятиям.

Контроль аудиторной самостоятельной работы осуществляется в форме дискуссии, проверки преподавателем путем устного и письменного опроса анализа студентами правоприменительной практики, выполненных самостоятельных проверочных работ, анализа студентами практических ситуаций. Контроль внеаудиторной самостоятельной работы студентов осуществляется в форме устного или письменного опроса.

Тема, раздел	Очная форма	Очно-заочная форма	Заочная форма	Задания для самостоятельной работы	Форма контроля
1. Понятие жилищного права, предмет метод правового регулирования. Система, принципы и источники жилищного права	3	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
2. Жилищные правоотношения.	3	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
3. Жилищный фонд Российской Федерации.	3	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.

4. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в жилом помещении.	3	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение	3	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
6. Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма	4	6	7	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.	4	6	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- беседы; - проведение практических занятий; - проверка рефератов; - проведение тестирования.
8. Жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма.	6	8	10	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка рефератов, - проверка практических заданий (кейсов)

9. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма специализированного жилого помещения.	6	7	10	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка конспекта
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	6	6	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка рефератов, - проверка практических заданий (кейсов)
11. Правовая характеристика жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	6	6	10	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка конспекта
12. Правовая характеристика жилищных накопительных кооперативов.	6	6	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка рефератов, - проверка практических заданий (кейсов)
13. Понятие многоквартирного дома и общего имущества в нем	6	6	10	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка конспекта
14. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	6	6	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка рефератов, - проверка практических заданий (кейсов)

15. Управление многоквартирным домом.	6	7	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - выполнение проблемного конспектирования, - анализ правоприменительной практики.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка конспекта
16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.	6	6	8	- подготовка к самостоятельной проверочной работе, дискуссии, - подготовка тематических рефератов, - выполнение практического задания (кейса), - анализ практических ситуаций, - анализ изменения законодательства.	- дискуссия, - самостоятельная проверочная работа, - проверка рефератов, - проверка практических заданий (кейсов)
ИТОГО	77	100	130		

5.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся отражено в п.7 рабочей программы дисциплины «Жилищное право».

6. КОМПЛЕКТЫ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Освоение дисциплины направлено на формирование:

универсальных компетенций.

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности.

профессиональных компетенций.

ПК-2 Способен применять нормы жилищного законодательства, давать юридические консультации при оказании услуг по реализации объектов недвижимости.

Данные компетенции формируются в процессе изучения дисциплины на двух этапах:

этап 1 – текущий контроль;

этап 2 – промежуточная аттестация.

6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оценка компетенций на различных этапах их формирования осуществляется в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации, Положением о балльной и рейтинговой системах оценивания и технологической картой дисциплины (Приложение 1), принятыми в Институте.

6.2.1. Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе текущего контроля

№ п/п	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
1	Посещение и работа на лекционных и практических занятиях (собеседование, контрольная работа, круглый стол и дискуссия)	1. Посещение занятий: а) посещение лекционных и практических занятий, б) соблюдение дисциплины. 2. Работа на лекционных занятиях: а) ведение конспекта лекций, б) уровень освоения теоретического материала, в) активность на лекции, умение формулировать вопросы лектору.	0-35

		3. Работа на практических занятиях: а) уровень знания учебно-программного материала, б) умение выполнять задания, предусмотренные программой курса, в) практические навыки работы с освоенным материалом.	0-35
2	Письменное задание	<p>1. Новизна текста: а) актуальность темы исследования; б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных); в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал; г) явленность авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.</p> <p>2. Степень раскрытия сущности вопроса: а) соответствие плана теме письменного задания; б) соответствие содержания теме и плану письменного задания; в) полнота и глубина знаний по теме; г) обоснованность способов и методов работы с материалом; е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).</p> <p>3. Обоснованность выбора источников: а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).</p> <p>4. Соблюдение требований к оформлению: а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией; в) соблюдение требований к объёму письменного задания.</p>	0-25

3	Практическое задание	<p>1. Анализ проблемы: а) умение верно, комплексно и в соответствии с действительностью выделить причины возникновения проблемы, описанной в практическом задании.</p> <p>2. Структурирование проблем: а) насколько четко, логично, последовательно были изложены проблемы, участники проблемы, последствия проблемы, риски для объекта.</p> <p>3. Предложение стратегических альтернатив: а) количество вариантов решения проблемы, б) умение связать теорию с практикой при решении проблем.</p> <p>4. Обоснование решения: а) насколько аргументирована позиция относительно предложенного решения практического задания; б) уровень владения профессиональной терминологией.</p> <p>5. Логичность изложения материала: а) насколько соблюдены общепринятые нормы логики в предложенном решении, б) насколько предложенный план может быть реализован в текущих условиях.</p>	0-50
---	----------------------	--	------

6.2.2. Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачёта в виде выполнения тестирования и/или итоговой работы.

Итоговые задания разрабатываются по основным вопросам теоретического материала и позволяют осуществлять промежуточный контроль знаний и степени усвоения материала.

При проведении промежуточной аттестации студентов по дисциплине «Жилищное право» могут формироваться варианты тестов, относящихся ко всем темам дисциплины.

Оценка знаний студентов осуществляется в соответствии с Положением о балльной и рейтинговой системах оценивания, принятой в Институте, и технологической картой дисциплины

№ п/п	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
1	Итоговая работа	Количество баллов за тест пропорционально количеству правильных ответов на тестовые задания. После прохождения теста суммируются результаты выполнения всех заданий для выставления общей оценки за тест.	0-25

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

6.3.1. Типовые контрольные задания или иные материалы на этапе текущего контроля

Посещение и работа на лекционных и практических занятиях (собеседование, контрольная работа, круглый стол и дискуссия)

При преподавании дисциплины «Жилищное право» применяются разнообразные образовательные технологии в зависимости от вида и целей учебных занятий.

Теоретический материал излагается на лекционных занятиях в следующих формах:

- проблемные лекции;
- лекция-беседа;
- лекции с разбором практических ситуаций.

Практические занятия по дисциплине «Жилищное право» ориентированы на закрепление теоретического материала, изложенного на лекционных занятиях, а также на приобретение дополнительных знаний, умений и практических навыков осуществления профессиональной деятельности посредством активизации и усиления самостоятельной деятельности обучающихся. В процессе проведения занятий происходит формирование навыков командной работы, принятия решений и лидерских качеств.

Большинство практических занятий проводятся с применением активных форм обучения, к которым относятся:

1) устный опрос студентов с элементами беседы и дискуссии по вопросам, выносимым на практические занятия;

2) групповая работа студентов, предполагающая совместное обсуждение какой-либо проблемы (вопроса) и выработку единого мнения (позиции) по ней (метод группового обсуждения, круглый стол);

Основной целью метода группового обсуждения является анализ конкретных ситуаций по пройденной теме для закрепления изученного материала; формирование навыков межличностной коммуникации и командной работы.

Ход занятия: студенты работают в малых группах по 2-3 человека, анализируя предложенные преподавателем практические ситуации и приходя к общему решению.

Преподаватель должен оценивать именно командную работу группы, насколько продуктивно сработала та или иная малая группа, какого результата им удалось добиться в процессе коллективного решения конкретных правовых ситуаций.

В конце занятия разбор работы каждой команды, подведение итогов и рефлексия.

Основной целью проведения «круглого стола» является выработка у учащихся профессиональных умений излагать мысли, аргументировать свои соображения, обосновывать предлагаемые решения и отстаивать свои убеждения. При этом происходит формирование навыков межличностной коммуникации и развитие лидерских качеств, ведь в процессе проведения «круглого» стола студенты учатся грамотно отстаивать свою позицию и разбивать позицию оппонента, если она кажется им ошибочной.

3) самостоятельная проверочная работа по отдельным вопросам, целью которой является проверка знаний студентов и уровень подготовленности для усвоения нового материала по дисциплине.

На практических занятиях оцениваются и учитываются все виды активности студентов: устные ответы, дополнения к ответам других студентов, участие в дискуссиях, работа в группах, инициативный обзор проблемного вопроса, выполнение проверочной самостоятельной работы.

Письменное задание

(Формируемые компетенции: УК-10 3.1-2, У.1-2; ПК-2 3.1-2, У.1-2)

Цели и задачи реферата.

Целью работы является обобщение и систематизация теоретического материала в рамках исследуемой проблемы.

В процессе выполнения работы решаются следующие задачи:

1. Формирование информационной базы:

- анализ точек зрения зарубежных и отечественных специалистов в области дисциплины;
- конспектирование и реферирование первоисточников в качестве базы для сравнения, противопоставления, обобщения;

- анализ и обоснование степени изученности исследуемой проблемы;

- подготовка библиографического списка исследования.

2. Формулировка актуальности темы:

- отражение степени важности исследуемой проблемы в современной теории и практике;

- выявление соответствия задачам теории и практики, решаемым в настоящее время;

- определение места выбранной для исследования проблемы в дисциплине.

3. Формулировка цели и задач работы:

- изложение того, какой конечный результат предполагается получить при проведении теоретического исследования;
- четкая формулировка цели и разделение процесса ее достижения на этапы;
- выявление особенностей решения задач (задачи – это те действия, которые необходимо предпринять для достижения поставленной в работе цели).

В результате написания реферата обучающийся изучает и анализирует информационную базу с целью установления теоретических зависимостей, формулирует понятийный аппарат, определяет актуальность, цель и задачи работы.

Обязательными составляющими элементами реферата являются:

- титульный лист;
- содержание;
- введение;
- основное содержание, разделенное на разделы (параграфы, пункты, подпункты), расположенные и поименованные согласно плану; в них аргументировано и логично раскрывается избранная тема в соответствии с поставленной целью; обзор литературы; описание применяемых методов, инструментов, методик, процедур в рамках темы исследования; анализ примеров российского и зарубежного опыта, отражающих тему исследования и т.д..
- заключение;
- список использованных источников;
- приложения.

Темы для реферата:

1. Право аренды жилого помещения. УК-10 3.1
2. Бесхозяйственное содержание жилого помещения. УК-10 3.2
3. Благоустроенное жилое помещение. ПК-2 3.1
4. Военнослужащие – льготы в жилищной сфере. ПК-2 3.2
5. Временные жильцы. УК-10 3.2
6. Выселение из жилого помещения. ПК-2 3.1
7. Гостиницы, приюты: право и порядок пользования. УК-10 3.2
8. Договор аренды жилого помещения. УК-10 3.1
9. Договор купли-продажи жилого помещения. ПК-2 3.2
10. Договор найма жилого помещения. УК-10 3.2
11. Жилищно-эксплуатационные организации. УК-10 3.1
12. Жилые помещения: понятие. ПК-2 3.2
13. Жилищные правоотношения: понятие, содержание, структура. УК-10 3.2
14. Жилищный фонд: понятие, виды. ПК-2 3.1
15. Износ жилых помещений: моральный, физический. УК-10 3.1
16. Коммунальные услуги: структура, льготы. УК-10 3.2
17. Кооперативы: жилищные и жилищно-строит. ПК-2 3.2
18. Коммерческий наем. УК-10 3.1
19. Наниматель: права и обязанности. ПК-2 3.1
20. Наймодатель: права и обязанности. УК-10 3.2
21. Норма жилой площади. ПК-2 3.2
22. Несовершеннолетние: защита прав в жилищной сфере. УК-10 3.2
23. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. ПК-2 3.2
24. Судебная защита жилищных прав. ПК-2 3.1
25. Товарищество собственников жилья. УК-10 3.1
26. Эксплуатация жилищного фонда. ПК-2 3.2
27. Переустройство и перепланировка жилого помещения. УК-10 3.2
28. Члены семьи нанимателя, собственника: права и обязанности. ПК-2 3.1

Номер темы для выполнения реферата определяется по таблице и выбирается в списке (см. Приложение 2).

Практическое задание

(Формируемые компетенции: УК-10 3.1-2, У.1-2; ПК-2 3.1-2, У.1-2)

Требования к оформлению практических работ представлены в Методических указаниях к содержанию, оформлению и критериям оценивания письменных, практических и курсовых работ, утвержденных решением Научно-методического совета (протокол №8 от 07.06.2018 г.). К работе: объем работы 5-7 страниц, шрифт Times New Roman, 14, «полуторный» интервал.

Ситуация требует решения на основе нормативных правовых актов, а также актов правоприменения и актов толкования норм права.

При решении обучающиеся должны:

- 1) проанализировать предложенную ситуацию, выделить юридически значимые детали, влияющие на её решение, и дать им оценку;
- 2) используя нормативные и иные акты, выделить нормы, регулирующие отношения, рассматриваемые в данной ситуации;
- 3) сформулировать и предложить возможные решения ситуации.

Письменное решение должно состоять из следующих частей:

- 1) описательной, в которой необходимо выделить юридически значимые детали, влияющие на решение ситуации, и дать им оценку;
- 2) мотивировочной, в которой следует сослаться на пункт, статью(и) нормативных актов, позволяющих решить ситуацию,
- 3) резолютивной, в которой обосновывается применение норм права и формулируется решение ситуации.

Кейс 1 УК-10 У.1

В результате признания органом местного самоуправления жилья в многоквартирном доме аварийным, представляющим опасность для жизни и здоровья человека и подлежащим сносу, проживающий в данном помещении гражданин выселяется из данного помещения, которое он занимает по договору социального найма. Орган местного самоуправления не предоставляет данному гражданину взамен другое жилье, ссылаясь на то, что возможность предоставить благоустроенное жилое помещение равнозначной площади, расположенное в пределах границ муниципального образования у него отсутствует в связи с недостатком средств в бюджете.

Законно ли решение органа местного самоуправления?

Кейс 2 УК-10 У.2

В многоквартирном доме организации на праве собственности принадлежат нежилые помещения. Организация перечисляет платежи товариществу собственников жилья за содержание общего имущества указанного дома. К общему имуществу относится автостоянка, которая сдается в аренду.

Имеет ли право организация требовать, чтобы ТСЖ выплатило ей долю дохода от сдачи в аренду указанной стоянки?

Кейс 3 ПК-2 У.1

Гражданин имеет в собственности квартиру, в которой кроме него прописана его бывшая супруга. Указанный гражданин намерен подарить данную квартиру сыну от первого брака.

Нужно ли при этом согласие бывшей супруги, и если «да», то что необходимо предпринять, если она не даст такого согласия?

Кейс 4 ПК-2 У.2

Индивидуальный предприниматель для организации парикмахерской переводит в нежилой фонд 1-комнатную квартиру на первом этаже многоквартирного дома. При этом по проекту предусмотрен отдельный вход, в связи с чем возникает необходимость работ по реконструкции дома. Однако отдельный вход занимает земельный участок, непосредственно прилегающий к многоквартирному дому.

Имеет ли право орган местного самоуправления отказать в переводе жилого помещения в нежилое при отсутствии согласия других собственников дома на реконструкцию?

Кейс 5 УК-10 У.2

На 1-м этаже жилого дома имеется нежилое помещение, которое не имеет никакого вспомогательного для обслуживания данного дома значения. В договоре с собственниками квартир вопрос о данном помещении решен не был. Застройщик намерен продать данное помещение под размещение магазина без согласия ТСЖ.

Правомерны ли действия застройщика?

Кейс 6 ПК-2 У.2

В доме ТСЖ создано не было, и жильцы самостоятельно собрали средства на домофон. Представитель жильцов передал собранные средства фирме, которая обслуживает домофоны. При этом при обслуживании домофона стали возникать периодические проблемы, что вызвало необходимость его замены. Обслуживающая домофон фирма такой замены не производит.

Кто может предъявить претензии фирме по обслуживанию домофона?

Кейс 7 УК-10 У.1

По договору найма служебного жилого помещения в квартире зарегистрированы и проживают граждане, в том числе – несовершеннолетние. Никто из проживающих граждан иного пригодного для проживания жилого помещения не имеет. Договор найма был расторгнут.

Можно ли выселить в судебном порядке указанных лиц из данного помещения?

Кейс 8 УК-10 У.2

Квартиры, расположенные на верхнем этаже жилого дома, часто заливает вода по причине ветхости кровли. Собственники данных квартир внесли вопрос на повестку дня общего собрания собственников о проведении капитального ремонта протекающей кровли. Иные собственники от ремонта отказались.

Каким образом собственники помещений, расположенных на верхнем этаже, могут защитить свои права?

Кейс 9. УК-10 У.1

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

Какие нормы жилищного права нарушены?

Возможно ли в данной ситуации возмещение вреда?

Какое решение вынесет суд?

Кейс 10. ПК-2 У.1

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

Имеются ли в данном случае нарушения жилищного законодательства?

Правомерны ли заявленные требования администрации?

Какое решение должен вынести суд?

Кейс 11. УК-10 У.1

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

Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?

Есть ли основания для обращения в суд?

Кейс 12. УК-10 У.2

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

Решите спор.

Кейс 13. ПК-2 У.1

Третьяков в принадлежащей ему на праве собственности 2-х комнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру он обратился в агентство недвижимости за помощью.

Может ли он самостоятельно оформить самовольную перепланировку?

Возможна ли продажа квартиры в перепланированном виде?

Кейс 14. ПК-2 У.2

Гр. Иванов и Василькина обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о госрегистрации договора купли-продажи квартиры. В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал кадастровый паспорт квартиры. Иванов – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в госкадастр. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки). Узнав об этом, Василькина предложила Звереву ничего не переделывать, поскольку она купит эту квартиру в случае ее принудительной продажи.

Каковы последствия самовольной перепланировки для собственника?

Правомерны ли заявления Василькиной?

Кейс 15. УК-10 У.1

Гр. Алексеев обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое. Через три месяца он получил по почте ответ на свое заявление, исчерпывавшийся следующей фразой: «Уважаемый гр. Алексеев в переводе принадлежащего Вам жилого помещения в нежилое отказано».

Возможен ли перевод жилого помещения в нежилое?

Правомерен ли такой отказ органа местного самоуправления?

Кейс 16. УК-10 У.2

Кузьмин, являвшийся собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома, обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе этого помещения в жилое. Разрешение было им получено. Лопаткина, являвшаяся собственником нежилого помещения, расположенного на втором этаже того же дома, обратилась в суд с иском о признании решения органа местного самоуправления незаконным. Представитель органа местного самоуправления и Кузьмин, привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица, против иска возражали.

Возможен ли перевод нежилого помещения в жилое, каким требованиям он должен соответствовать?

Законны ли требования Лопаткиной?

Кейс 17. ПК-2 У.2

К Федотову – собственнику жилого дома – обратился страховой агент с предложением заключить договор страхования дома. Федотов от заключения договора отказался. В ответ на отказ от заключения договора страховой агент разъяснил ему, что в соответствии со ст. 21 Жилищного кодекса РФ, страхование жилых помещений является обязанностью их собственников. Федотов обратился за консультацией к юристу.

Прав ли страховой агент?

Какие последствия в случае отказа от страхования?

Кейс 18. УК-10 У.1

Чапиков, являвшийся собственником квартиры № 1 в двухквартирном доме, приобрел по договору купли-продажи вторую квартиру в этом же доме. Он обратился в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о регистрации сделки и его права собственности на весь дом и выдаче ему одного свидетельства о праве. Орган, осуществляющий госрегистрацию, зарегистрировал сделку и выдал ему свидетельство о праве собственности на кв. № 2. Чупраков обратился в суд.

Правомерны ли действия регистрирующего органа?

Законны ли требования Чапикова?

Какое решение должен вынести суд?

Кейс 19. УК-10 У.2

4-х комнатная квартира площадью 80,4 кв. м., находящаяся на первом этаже, девятиэтажного дома, была приобретена Южаковым для размещения в ней стоматологической клиники.

Возможен ли перевод этой квартиры в нежилое помещение?

Какие условия для этого должны быть соблюдены?

Номер ситуации определяется по первой букве фамилии студента в таблице, практический материал (кейс) можно посмотреть в Приложении 3.

Кроме того, студент в 3 семестре выполняет исследовательский проект по дисциплине "Жилищное право". Правила написания и темы можно посмотреть в Приложении 4.

Примерный перечень тем для исследовательских проектов:

1. Жилищная политика в России: прошлое и будущее УК-10 3.1
2. Основные начала жилищного законодательства УК-10 3.2
3. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения ПК-2 3.2
4. Конституционное право граждан на жилище ПК-2 3.1
5. Неприкосновенность жилища УК-10 3.1
6. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве ПК-2 3.1
7. Применение жилищного законодательства по аналогии УК-10 3.1
8. Жилищное законодательство и нормы международного права УК-10 3.2
9. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав ПК-2 3.2
10. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды УК-10 3.1
11. Объекты жилищных правоотношений ПК-2 3.2
12. Субъекты жилищных правоотношений ПК-2 3.2
13. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей ПК-2 3.1
14. Содержание жилищных правоотношений УК-10 3.2
15. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений УК-10 3.1

6.3.2. Типовые контрольные задания или иные материалы на этапе промежуточной аттестации

(Формируемые компетенции: УК-10 3.1-2, У.1-2; ПК-2 3.1-2, У.1-2)

Типовые контрольные задания или иные материалы на этапе промежуточной аттестации представлены тестовым заданием и вопросами для зачета.

Итоговый тест по дисциплине «Жилищное право» представлен в Приложении 5.

Зачет проходит в форме собеседования (ответ на 2 теоретических вопроса в билете) и выполнения практико-ориентированных задач (решение одной задачи в билете). См. Приложение 6.

Структура билета

Билет № ____

1. Теоретический вопрос № ____
1. Теоретический вопрос № ____
2. Практико-ориентированная задача

Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»:

1. Понятие жилищного права его предмет и метод. Место жилищного права в системе права. УК-10 3.1
2. Принципы и система жилищного права. ПК-2 3.1
3. Источники жилищного права. Жилищное законодательство. УК-10 3.2
4. Жилищные правоотношения. ПК-2 3.2
5. Защита жилищных прав. ПК-2 3.2
6. Ответственность за нарушение жилищных прав. ПК-2 3.1
7. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. УК-10 3.1
8. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений. УК-10 3.2
9. Понятие жилищного фонда, его виды. ПК-2 3.2
10. Жилищный надзор и контроль. ПК-2 3.2
11. Перевод жилого помещения в нежилое. УК-10 3.2
12. Переустройство и перепланировка жилых помещений. ПК-2 3.2
13. Виды вещных прав на жилые помещения (общая характеристика). УК-10 3.1
14. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. ПК-2 3.1
15. Права и обязанности собственника жилого помещения и лиц, проживающих совместно с собственником. ПК-2 3.2
16. Приватизация жилищного фонда в России. УК-10 3.1
17. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения. ПК-2 3.1
18. Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации. УК-10 3.2
19. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. ПК-2 3.2
20. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. УК-10 3.1
21. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. ПК-2 3.2
22. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями. ПК-2 3.1
23. Договор коммерческого найма. УК-10 3.1
24. Договор социального найма. ПК-2 3.2
25. Правовой статус наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. ПК-2 3.2
26. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. УК-10 3.1
27. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. УК-10 3.2
28. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. ПК-2 3.1
29. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, характеристика. ПК-2 3.2
30. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, признаки, предмет и стороны, срок, иные условия договора. УК-10 3.1
31. Права и обязанности сторон по договору, ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору. УК-10 3.2

Задачи к зачету

1. В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза – ЖЭУ (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах. Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить? УК-10 У.1

2. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. – наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения и дальнейшей его продаже? УК-10 У.2

3. Трехкомнатная квартира площадью 73 кв.м, находящаяся на втором этаже трехэтажного многоквартирного дома, была приобретена Юсановым П.Р. с целью размещения в ней аптеки. Возможно ли осуществить перевод этой квартиры в нежилое помещение? ПК-2 У.1

4. Собственниками дома на общем собрании было принято решение о заключении договора с управляющей организацией сроком на три года. В течение первого года работы управляющая организация ненадлежащим образом исполняла свои обязанности, не реагируя на неоднократные заявления и жалобы жильцов. Могут ли собственники обратиться в жилищную инспекцию с жалобой на действия управляющей организации? УК-10 У.1

5. Смирнов И.А. 12.03.1999г. встал на учет в органы местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилом помещении, так как он проживал вместе со своей семьей из 4 человек в двух комнатах (12м и 15м) коммунальной квартиры и имел обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи менее действовавшей на тот момент учетной нормы. Сохранила ли семья Смирновых право стоять на учете в связи со вступлением в силу ЖК РФ и изменением размера учетной нормы и иных критериев постановки на учет? УК-10 У.2

6. Проживающий в общежитии вместе со своей семьей Гаврилов Н.И. стоял в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий в течение 5 лет, 3.03.2013г. умерла его бабушка, оставив завещание, согласно которому Гаврилову Н.И. в порядке наследования переходила принадлежавшая ей на праве собственности 1-комнатная квартира. Сохраняет ли Гаврилов Н.И. право стоять на учете? УК-10 У.1

7. В связи с приобретением автомобиля семьей Мантровых, стоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве малоимущих нуждающихся в жилом помещении граждан, администрацией Ботнинского района Волгоградской области принято решение о снятии их с учета. Правомерны ли действия Администрации? ПК-2 У.1

8. Семья Гришиных из 7 человек живет в 2-х комнатах коммунальной квартиры по договору социального найма, граждане стоят на учете в органах местного самоуправления как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Две другие комнаты свободны с 2006г., из них отселена полицией соседка Петрова И.А. за пьянство и хулиганство в квартире, без снятия с регистрационного учета. Имеют ли Гришины право занять эти комнаты? УК-10 У.1

9. После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. администрация Самарского района г. Гомеля обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 7 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения. УК-10 У.2

10. После смерти бывшего мужа Ожеговой И. В. осталась неприватизированная 1-комнатная квартира в фонде социального использования. В квартире был зарегистрирован только Ожегов. Имеют ли какие-либо права на жилое помещение бывшая жена и двое детей Ожегова? В каком случае? УК-10 У.1

11. В 3-комнатной квартире государственного жилищного фонда проживает семья Логиновых, а также проживала бывшая теща нанимателя Логинова. В 2006 г. последняя уехала жить к дочери (т.е. первой жене Логинова) в другой город, в 3-комнатную квартиру, не снявшись с регистрационного учета. Может ли Логинов И.А. зарегистрировать свою вторую жену в 3-комнатной квартире без согласия бывшей тещи? ПК-2 У.2

12. Ларин И.П. с женой и 2 детьми проживает в 2-комнатной квартире Октябрьского р-на г. Кузнецка (площадь - 49 кв.м.). Борзов Г.Н с женой, 2 детьми и сестрой проживает в 2-комнатной квартире Промышленного р-на г. Кузнецка (площадь - 53 кв.м.). Оба жилых дома находятся в фонде социального использования. При оформлении документов для обмена этих квартир (с целью приближения мест жительства к местам работы нанимателей) зам. главы Администрации р-на написал на заявлении об обмене резолюцию об отказе в разрешении на обмен по тем мотивам, что в квартиру площадью 49 кв.м. вселятся сразу 5 чел., а это потребует постановки на учет для улучшения жилищных условий. Правомерен ли такой отказ? Почему? УК-10 У.1

13. Носова Н.Т. обратилась в суд с иском к своему сыну Носову Ю.В. с требованием о разделе жилой площади 2-х комнатной квартиры, нанимателем которой она является. Она просила обязать наймодателя заключить отдельный договор жилищного найма с ней на комнату размером 9,4 м 2, а другую комнату 16 м 2 отдать сыну. В обосновании иска она указала на сложившийся порядок пользования жилой площадью с момента вселения сына в квартиру, раздельное ведение хозяйства, конфликтное отношение между ними, его отказ произвести обмен квартиры. Какое решение вынесет суд? УК-10 У.2

14. Администрация г. Северного предъявила иск к Соловьевой В.А. о выселении. По делу установлено следующее: в 2012 году ответчице, проживающей в доме муниципального жилищного фонда, было представлено жилое помещение на период капитального ремонта. Ремонт был выполнен. Соловьева В.А. отказалась освободить занимаемую ею временно квартиру. Ответчица иск не признала по тем основаниям, что капитальный ремонт не произведен в том объеме, котором был определен Администрацией г. Северного, в частности, не произведен ремонт кровли, ее квартира находится в непригодном для проживания состоянии. Какое решение должен вынести суд? Составьте текст судебного решения. УК-10 У.1

15. В судебном заседании при рассмотрении иска Скворцовой Т.Н. к Скворцову Г.В. о принудительном обмене жилыми помещениями установлено следующее: стороны состояли в зарегистрированном браке, после расторжения брака отношения стали невыносимыми, ответчик препятствовал осуществлению обмена занимаемой сторонами 2-комнатной квартиры в муниципальном жилищном фонде. Суд вынес решение о принудительном обмене 2-комнатной квартиры на 2 квартиры «гостиничного типа» с частичными удобствами. Ответчик подал жалобу. Какие обстоятельства могут послужить основаниями для отмены или изменения судебного решения? ПК-2 У.1

16. Администрация района утвердила акт об аварийном состоянии 2-комнатной квартиры, расположенной на первом этаже 5-этажного кирпичного дома. Супругам Ивановым с ребенком Администрация предложила переселиться в 2 комнаты такого же размера, расположенные в 3-комнатной квартире на втором этаже 9-этажного дома со всеми удобствами. От этого предложения Ивановы отказались, требуя предоставить им изолированную квартиру. Как следствие, отдел по учету и распределению жилья обратился в суд с иском о выселении Ивановых с предоставлением им указанных 2 комнат. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Администрация намерена передать квартиру Ивановых в 5-этажном доме для хозяйственных нужд ЖЭУ. Составьте текст судебного решения. УК-10 У.2

17. Захаров И.С. часто пьянствовал, неоднократно избивал жену, сквернословил, мешал соседям отдыхать в вечернее время. За это он трижды привлекался к административной ответственности. Жена Захарова обратилась в суд с иском о выселении мужа за невозможностью совместного проживания. Имеются ли законные основания для удовлетворения иска? УК-10 У.1

18. Супруги Усовы с 2 детьми дошкольного возраста живут в 2-комнатной квартире. Торопясь утром отвести детей в д/сад, чтобы не опоздать на работу, Усова забыла выключить электрический утюг. Возникший пожар потушили пожарники, вызванные жильцами другой квартиры. Начальник ЖЭУ потребовал от Усовых впредь более внимательно обращаться с электроприборами и незамедлительно отремонтировать поврежденную пожаром квартиру. Усовы ремонт провели. В дальнейшем во время стирки белья Усова не уследила за 5-летним сыном, который на кухне баловался спичками. Снова начался пожар, который Усовы потушили своими силами и средствами. Но от пожара сильно пострадала часть пола на кухне и закоптились стены и потолок. Начальник ЖЭУ обратился к юрисконсульту Администрации района за разъяснением, следует ли готовить документы для предъявления к Усовым иска о выселении за систематическую порчу квартиры. Составьте ответ юрисконсульта. ПК-2 У.1

19. Кудряшов И.Н., проживающий в наемном доме социального использования, на время работы в районах Крайнего Севера решил вселить в свое жилое помещение за плату коллегу по работе Григорьева С.М. Григорьев за время проживания в квартире не оплачивал коммунальные услуги, что привело к начислению неустойки за нарушение сроков оплаты. Неустойку вынужден был оплатить наниматель Кудряшов И.Н. Сможет ли Кудряшов И.Н. взыскать в судебном порядке с Григорьева С.М. выплаченную по его вине сумму неустойки. ПК-2 У.2

20. В ЖЭУ дворником был принят на работу Храпов П.В., в связи с чем ему с женой выдали 10 августа 1995г. ордер на 2-комнатную квартиру с пометкой "служебный". 20 сентября 2012г. Храпов П.В. уволился по собственному желанию и поступил грузчиком в магазин "Океан". ЖЭУ предъявило иск о выселении бывшего работника из служебной квартиры без предоставления другого жилого помещения. Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если жена Храпова П.В. работает уборщицей в том же ЖЭУ? УК-10 У.1

21. В мае 2004г. пенсионер по старости Боков И.Н. поступил на работу в техникум связи вахтером и получил место в общежитии. После его увольнения в связи с сокращением штата 12.05.2011г. администрация техникума потребовала освободить место в общежитии. Боков И.Н. возражал, ссылаясь на то, что пенсионеры по старости могут быть выселены из общежитий только с предоставлением другого жилого помещения. Юрист техникума составил и предъявил иск о выселении без предоставления другого жилого помещения. Суд отказал в иске, согласившись с возражениями ответчика. Есть ли основания для обжалования принятого решения? ПК-2 У.2

22. Крулова Н.В. состоит в трудовых отношениях с Таганрогским металлургическим заводом, ей по совместному решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 50 площадью 18 кв. метров. Однако в связи с тем, что комната в момент принятия решения о предоставлении была временно занята другой семьей, Круловой Н.В. было предложено временно занять комнату № 29 той же площади. Однако впоследствии администрация и профсоюзная организация вынесли решение о предоставлении комнаты № 29 Смирнову К.С. с семьей, а Круловой Н.В. по решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 36 площадью 16 кв. метров. Крулова Н.В. отказалась переселиться в комнату меньшей площадью, настаивая на вселение в комнату № 50 или № 29. Разрешите сложившуюся ситуацию? УК-10 У.2

23. Сергееву И.А. было отказано в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения. Сергеев И.А. решил обжаловать принятое решение в суд, ссылаясь на то, что согласно положениям Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» допускается приватизация служебного жилого помещения. Какое решение вынесет суд? УК-10 У.1

24. Семья Ивановых приобрела за счет кредита банка двухкомнатную квартиру площадью 60 кв.м, которая являлась предметом залога в обеспечение возврата предоставленного кредита. В связи с неисполнением взятых на себя обязательств по кредитному договору Ивановы были выселены в маневренный жилищный фонд. Правомерно ли такое выселение? В течение какого периода времени Ивановы могут проживать в маневренном жилищном фонде? ПК-2 У.2

25. С 4 апреля 2004 года Григорьев С.С. проживал со своим сыном в служебном жилом помещении. 23 марта 2010г. в связи с увольнением Григорьева С.С. с занимаемой им должности к нему был предъявлен иск о выселении из занимаемого жилого помещения. Григорьев против предъявленных требований возражал, указывая, что не может быть выселен из жилого помещения гражданин, проживающий с несовершеннолетним ребенком. Какое решение примет суд? Распространяются ли положения ЖК РФ на ранее возникшие жилищные отношения? ПК-2 У.2

26. Королев Г.С. заключил договор коммерческого найма жилого помещения с АО «Стройматериалы» (собственником двухкомнатной квартиры). Впоследствии Королев Г.С. зарегистрировался как индивидуальный предприниматель и занялся изготовлением паркета в занимаемом по договору найма жилом помещении. В процессе этой деятельности он мешал нормальному проживанию соседей (повышенный шум, запахи лакокрасочных изделий и т.д.). На замечания соседей Королев Г.С. не реагировал. Сосед Королева – Перегудов И.Н. обратился в суд с иском о выселении Королева Г.С. в связи с тем, что он систематически нарушает права и интересы соседей. Разрешите сложившуюся ситуацию. УК-10 У.1

27. Соколов К.В. заключил с собственником 1-комнатной квартиры жилой площадью 17 кв. метров Уховым С.К. договор коммерческого найма сроком на 2 года. В договоре в качестве постоянно проживающих с нанимателем лиц названа жена Соколова. Через 2 месяца после заключения договора Соколов К.В. вселяет в указанную квартиру в качестве временного жильца свою мать, приехавшую из деревни на 4 месяца, о чем уведомляет наймодателя. Ухов С.В. возражает против увеличения числа жильцов. Разрешите сложившуюся ситуацию. Составьте договор коммерческого найма. УК-10 У.2

28. Смирнов В.П. заключил договор коммерческого найма 1-комнатной квартиры сроком на 7 месяцев. В связи с командировкой своего брата в район Крайнего Севера он решил проживать с согласия своего брата в его 3-комнатной квартире, а предоставленную по договору коммерческого найма квартиру сдал в поднаем семье Анисимовых сроком на 6 месяцев. Наймодатель Демидова В.А. возражала против заключения Смирновым В.П. договора поднайма и обратилась за консультацией к юристу. Разрешите сложившуюся ситуацию с использованием правовых норм. УК-10 У.1

29. Горячев П.И. проживал со своей семьей по долгосрочному договору коммерческого найма в трехкомнатной квартире. Через 1,5 года после заключения договора собственник Кожухов В.И. решил сделать в квартире ремонт: заменить сантехнику, застеклить лоджию. Наниматель Горячев П.И. возражал против проведения ремонта: в семье маленькие дети, ремонт будет мешать их нормальному проживанию в квартире. Наниматель предложил произвести ремонт после истечения срока договора. Разрешите сложившуюся ситуацию. ПК-2 У.2

30. Котельников С.И., проживающий с семьей по договору коммерческого найма, вселил в занимаемое им жилое помещение свою сестру Смирнову И.Г. Через полгода Котельниковы и Смирнова заключили договор о том, что несут солидарную ответственность по договору коммерческого найма и известили об этом наймодателя Кирьянова П.В. Наймодатель не согласился с такими изменениями договора коммерческого найма, ссылаясь на то, что для этого необходимо его согласие. Разрешите сложившуюся ситуацию. УК-10 У.1

6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности обучающихся по дисциплине «Жилищное право» основана на использовании Положения о балльной и рейтинговой системах оценивания, принятой в институте, и технологической карты дисциплины.

№ п/п	Показатели оценивания	Шкала оценивания
Текущий контроль		
1	Посещение и работа на лекционных и практических занятиях (собеседование, контрольная работа, круглый стол и дискуссия)	0-35
2	Письменное задание (реферат)	0-25
3	Практическое задание (кейс)	0-50
<i>Итого текущий контроль</i>		75
Промежуточная аттестация		
4	Итоговая работа	25
<i>Итого промежуточная аттестация</i>		25
ИТОГО по дисциплине		100

Максимальное количество баллов по дисциплине – 100.

Максимальное количество баллов по результатам текущего контроля – 75.

Максимальное количество баллов на экзамене – 25.

Уровень подготовленности обучающегося соответствует трехуровневой оценке компетенций в зависимости от набранного количества баллов по дисциплине.

	Уровень овладения		
	Пороговый уровень	Продвинутый уровень	Превосходный уровень
Набранные баллы	50-69	70-85	86-100

Шкала итоговых оценок успеваемости по дисциплине «Жилищное право» соответствует Положению о балльной и рейтинговой системах оценивания и отражена в технологической карте дисциплины.

Зачёт

Количество баллов	Оценка
50-100	зачтено
0-49	не зачтено

Экзамен

Количество баллов	Оценка
86-100	отлично
70-85	хорошо
50-69	удовлетворительно
0-49	неудовлетворительно

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право [Электронный ресурс]: монография. - Москва: Статут, 2020. - 432 с. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>

Дополнительная литература:

1. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие. - Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2020. - 166 с. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242>

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО- ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Информационные ресурсы образовательной организации:

1. <http://www.sibit.sano.ru/> - официальный сайт образовательной организации.
2. <http://do.sano.ru> - система дистанционного обучения Moodle (СДО Moodle).
3. <http://www.gov.ru> - Федеральные органы власти.
4. <http://www.ksrf.ru> - Сайт Конституционного Суда Российской Федерации.
5. <http://www.vsrfs.ru> - Сайт Верховного Суда Российской Федерации.
6. <http://www.rsl.ru> - Российская государственная библиотека (бывшая им. В.И. Ленина).

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебный план курса «Жилищное право» предполагает в основе изучения предмета использовать лекционный материал и основные источники литературы, а в дополнение - семинарские занятия.

Кроме традиционных лекций и семинарских занятий (перечень и объем которых указаны) целесообразно в процессе обучения использовать и активные формы обучения.

Примерный перечень активных форм обучения:

- 1) дискуссии;
- 2) анализ кейсов и практических ситуаций;
- 3) обсуждение в группе решения правовых ситуаций и изменений законодательства.

На лекциях студенты должны получить систематизированный материал по теме занятия: основные понятия и положения, классификации изучаемых явлений и процессов, алгоритмы и методики организации дисциплины и т.д.

Практические занятия предполагают более детальную проработку темы по каждой изучаемой проблеме, анализ теоретических и практических аспектов дисциплины. Для этого разработаны подробные вопросы, обсуждаемые на занятиях, практические задания, темы рефератов и тесты. При подготовке к занятиям следует акцентировать внимание на значительную часть самостоятельной практической работы студентов.

Для более успешного изучения курса преподавателю следует постоянно отсылать студентов к учебникам, периодической печати. Освоение всех разделов курса предполагает приобретение студентами навыков самостоятельного анализа инструментов и механизмов дисциплины, умение работать с научной литературой.

При изучении курса наряду с овладением студентами теоретическими положениями курса уделяется внимание приобретению практических навыков с тем, чтобы они смогли успешно применять их в своей профессиональной деятельности.

Большое значение при проверке знаний и умений придается тестированию и подготовке рефератов по темам курса.

Активные формы семинаров открывают большие возможности для проверки усвоения теоретического и практического материала.

Основная учебная литература, представленная учебниками и учебными пособиями, охватывает все разделы программы по дисциплине «Жилищное право». Она изучается студентами в процессе подготовки к семинарским и практическим занятиям, зачету. Дополнительная учебная литература рекомендуется для самостоятельной работы по подготовке к семинарским и практическим занятиям, при написании рефератов.

10. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

При подготовке и проведении учебных занятий по дисциплине студентами и преподавателями используются следующие современные профессиональные базы данных и информационно-справочные системы:

1. Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» (договор № 109-08/2021 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям базовой коллекции ЭБС «Университетская библиотека онлайн» от 01 сентября 2021 г. (<http://www.biblioclub.ru>).

2. Интегрированная библиотечно-информационная система ИРБИС64 (договор № С 2-08 - 20 о поставке научно-технической продукции – Системы Автоматизации Библиотек ИРБИС64 – от 19 августа 2020 г., в состав которой входит База данных электронного каталога библиотеки СИБИТ Web-ИРБИС 64 (<http://lib.sano.ru>).

3. Справочно-правовая система КонсультантПлюс (дополнительное соглашение №1 к договору № 11/01-09 от 01.09.2009).

4. Электронная справочная система ГИС Омск.

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для проведения учебных занятий по дисциплине используются следующие помещения, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения:

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность оборудованием и техническими средствами обучения
Мультимедийная учебная аудитория № 102 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации	Учебная мебель (17 столов, 42 стула, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Мультимедийное демонстрационное оборудование (проектор, экран, компьютер с выходом в Интернет, аудиокolonки - 2шт.). Программное обеспечение: Microsoft Windows 8.1 (32) Professional Russian. ID продукта 00261-80356-95595-AA367 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware; Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); Skype, версия 8.65 (свободно распространяемое ПО, иностранный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.

<p>Учебная аудитория № 201 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (20 столов, 40 стульев, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации</p>
<p>Учебная аудитория № 202 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (17 столов, 34 стула, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации</p>
<p>Учебный зал судебных заседаний № 204 для проведения занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (стол для судей 1 шт., стол для стороны защиты 1 шт., стол для стороны обвинения 1 шт., стол секретаря судебного заседания 1 шт., трибуна для заслушивания свидетелей и обвиняемого 1 шт., 40 кресел с пюпитром, ограждения 2 шт.). Техническое оснащение (монитор). Флаг Российской Федерации (полотнище флага на древке на напольном флагштоке), герб Российской Федерации (44x50), мантия судьи 1 шт.</p>
<p>Мультимедийная учебная аудитория № 210 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (36 столов, 74 стула, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Мультимедийное демонстрационное оборудование (проектор, экран, компьютер с выходом в Интернет, аудиокolonки - 5шт.) Программное обеспечение: Microsoft Windows XP Professional Russian, Number License: 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01-09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация) (коммерческая лицензия, отечественный производитель); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware; (свободно распространяемое ПО, иностранный производитель) Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>

<p>Мультимедийная учебная аудитория № 211 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (27 столов, 54 стула, маркерная доска, трибуна, стол и стул преподавателя). Мультимедийное демонстрационное оборудование (проектор, экран, компьютер с выходом в Интернет, аудиокolonки - 5шт.) Программное обеспечение: Microsoft Windows XP Professional Russian, Number License: 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01-09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация); (коммерческая лицензия, отечественный производитель); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware; Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>
<p>Учебная аудитория № 301 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (15 столов, 30 стульев, доска, трибуна, стол и стул преподавателя). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации</p>
<p>Учебная аудитория № 302 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (15 столов, 30 стульев, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации</p>
<p>Учебная аудитория № 303 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (15 столов, 30 стульев, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации</p>

<p>Мультимедийная учебная аудитория № 304 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (22 стола, 44 стула, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Мультимедийное оборудование (проектор, экран, компьютер с выходом в Интернет, колонки - 2 шт.). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации. Программное обеспечение: Microsoft Windows 10 домашняя для одного языка, ID продукта: 00327-30584-64564- ААОЕМ; (коммерческая лицензия, иностранный производитель) Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01 -09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация) (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, иностранный производитель); Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947; 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>
<p>Лаборатория социально-гуманитарных дисциплин № 307 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий и лабораторных работ), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации.</p>	<p>Учебная мебель (26 столов, 52 стула, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя). Мультимедийное оборудование (проектор, экран, компьютер с выходом в Интернет, колонки - 2 шт.). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации. Программное обеспечение: Microsoft Windows 7 Professional Russian, Number License: 61555010 OPEN 91563139ZZE1502 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01 -09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация) (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware; Kaspersky Endpoint Security – Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>

<p>Мультимедийная учебная аудитория № 312 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (50 столов, 100 стульев, доска маркерная, трибуна, стол и стул преподавателя); Мультимедийное оборудование (проектор, экран, компьютер, колонки - 2 шт.). Учебно-наглядные пособия. Тематические иллюстрации. Программное обеспечение: Microsoft Windows XP Professional Russian, Number License: 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01-09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware; Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>
<p>Мультимедийная учебная аудитория № 422 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа (практических занятий), групповых консультаций, индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации</p>	<p>Учебная мебель (18 столов, 36 стульев, доска маркерная, трибуна, шкаф, стол и стул преподавателя). Мультимедийное демонстрационное оборудование (интерактивная доска, компьютер с выходом в интернет, 2 аудиокolonки). Программное обеспечение: Microsoft Windows 8 Professional Russian, Number License: 61555010 OPEN 91563139ZZE1502 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2007 Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01 -09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация) (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, иностранный производитель); Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947; 2GIS, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>
<p>Аудитория № 420 помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования - компьютерного оборудования и хранения элементов мультимедийных лабораторий</p>	<p>Мебель (4 стола, 4 стула, стеллажи), 4 персональных компьютера для системного администратора, ведущего специалиста информационного отдела, инженера-электронщика, 10 серверов. Паяльная станция, стеллаж, 15 планшетных компьютеров, наушники для лингафонного кабинета, запасные части для компьютерного оборудования.</p>

<p>Аудитория № 003 помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования</p>	<p>Станок для сверления, угловая шлифовальная машина, наборы слесарных инструментов для обслуживания учебного оборудования, запасные части для столов и стульев. Стеллаж, материалы для сопровождения учебного процесса.</p>
<p>Аудитория для самостоятельной работы студентов № 305 помещение для самостоятельной работы обучающихся, научно-исследовательской работы обучающихся, курсового проектирования (выполнения курсовых работ)</p>	<p>Учебная мебель (10 столов одноместных, 3 круглых стола, 27 стульев, доска маркерная, доска информационная, трибуна, стеллаж - 2 шт., стол и стул преподавателя). Мультимедийное оборудование (проектор, экран, компьютер с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Института, колонки - 2 шт.). Ноутбук DELL - 8 шт. Ноутбук HP - 2 шт. Персональный компьютер - 1 шт. СПС «Консультант Плюс». Программное обеспечение: Microsoft Windows 10 Pro Russian, Number License: 69201334 OPEN 99384269ZZE1912 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office 2016 standart Win64 Russian, Number License 67568455 OPEN 97574928ZZE1810 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus - Договор 11/01-09 от 01.09.2009 г. Доп.соглашение №1 (автопродлонгация); Adobe Acrobat Reader, лицензия freeware (свободно распространяемое ПО, иностранный производитель); Kaspersky Endpoint Security – Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947; (коммерческая лицензия, отечественный производитель ПО); 2GIS, лицензия freeware. (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.</p>
<p>Аудитория для самостоятельной работы студентов № 413 библиотека (читальный зал), помещение для самостоятельной работы обучающихся, научно-исследовательской работы обучающихся, курсового проектирования (выполнения курсовых работ)</p>	<p>Учебная мебель (9 столов, 23 стула, мягкая зона). Персональные компьютеры с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Института - 6 шт. Программное обеспечение: Microsoft Windows 8.1 Pro Russian, Number License: 63726920 OPEN 91563139ZZE1502 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Windows 10 Pro Number License 67568455 OPEN 97574928ZZE1810 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office 2007 standart Win32 Russian, Number License 42024141 OPEN 61960499ZZE0903 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Microsoft Office Standart 2019 Number License 67568455 OPEN 97574928ZZE1810 (коммерческая лицензия, иностранный производитель); Consultant Plus (коммерческая лицензия, отечественный производитель); Adobe Acrobat Reader (свободно распространяемое ПО, иностранный</p>

	производитель); Kaspersky Endpoint Security - Russian Edition, лицензия № 1356-181109-064939-827-947 (коммерческая лицензия, отечественный производитель); 2GIS (свободно распространяемое ПО, отечественный производитель). Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационно-образовательную среду организации.
--	--

Для проведения учебных занятий по дисциплине используются следующие комплекты лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Наименование	Основание	Описание
Consultant Plus	Доп.соглашение №1 к договору № 11/01-09 от 01.09.2009	ЭСС Консультант+
Microsoft Office Professional Plus 2013	Open License 62668528	Пакет электронных редакторов
Microsoft Office Standard 2016	Open License 66020759	Пакет электронных редакторов
Microsoft Office Standard 2007	Open License 42024141	Пакет электронных редакторов
Microsoft Project 2010	Акт № ГАРТ0006235 от 25.04.2012 г	Пакет электронных редакторов
Notepad ++	Freeware	Пакет электронных редакторов
OpenOffice 4.1.1	Freeware	Пакет электронных редакторов
LibreOffice	Freeware	Пакет электронных редакторов
Microsoft Visual Studio 2017 CE (C#, C++)	Подписка на 3 года	Интегрированная среда разработки приложений, ПО
Microsoft Access 2016	Open License	ПО для создания и администрирования баз данных
СППР "Выбор"	Лицензия	
Adobe Acrobat Reader	Freeware	Пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF
Microsoft Visual Studio Community	Freeware для академических учреждений	Интегрированная среда разработки для создания современных приложений Android, IOS и Windows, а также веб-приложений и облачных служб

12. СРЕДСТВА АДАПТАЦИИ ПРЕПОДАВАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ К ПОТРЕБНОСТЯМ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ И ИНВАЛИДОВ

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов (по заявлению обучающегося) могут предлагаться одни из следующих вариантов восприятия информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей, в том числе с применением электронного обучения и дистанционных технологий:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями опорнодвигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями. Эти средства могут быть предоставлены вузом или могут использоваться собственные технические средства. Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

При необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на выполнение заданий текущего контроля. Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и обучающихся инвалидов устанавливается с учётом индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

Технологическая карта дисциплины

Наименование дисциплины	Жилищное право
Количество зачетных единиц	4
Форма промежуточной аттестации	Зачет

№	Виды учебной деятельности студентов	Форма отчетности	Баллы (максимум)
Текущий контроль			
1	Посещение и работа на лекционных и практических занятиях (собеседование, контрольная работа, круглый стол и дискуссия)		
2	Выполнение письменного задания (реферат)	Письменная работа	
3	Выполнение практического задания (кейс)	Письменная работа	
Промежуточная аттестация			
4	Выполнение итоговой работы	Итоговая работа, тест	
Итого по дисциплине:			100

« ____ » _____ 20__ г.

Преподаватель _____ / _____
 (уч. степень, уч. звание, должность, ФИО преподавателя) Подпись

ПИСЬМЕННАЯ РАБОТА № 1

(УК 10 З. 1-2, У. 1-2 ПК 2 З. 1-2, У. 1-2)

Максимальное количество баллов за работу – 15.

Критерии оценивания:

- соответствие содержания работы ее теме – 5 баллов;
- наличие в заключении выводов исследователя – 5 баллов;
- анализ в работе актуальных источников – 3 балла;
- соответствие оформления работы требованиям – 2 балла.

Выполнение письменного задания (реферата)

Во время седьмого семестра изучения дисциплины «Жилищное право» студенты выполняют письменное задание – реферат.

Реферат должен быть оформлен следующим образом:

- титульный лист с названием темы, фамилией и инициалами автора, указанием номера группы и курса;
- содержание (план) с указанием глав и разделов, а также с нумерацией страниц;
- цитирования в тексте должны быть подтверждены сносками в списке литературы, который содержит не менее десяти наименований;
- приложения, диаграммы, рисунки, схемы, список литературы помещаются в конце реферата;
- текст в компьютерном наборе должен быть выполнен на странице формата А4, 14 кеглем, через полтора интервала, объемом в 12-16 страниц. Абзацный отступ – 1,25. Выравнивание – по ширине.

Содержание реферата должно включать:

- введение с четко сформулированной целью работы и ее обоснованием; введение должно содержать также и краткий обзор изученной литературы, в котором указывается взятый из того или иного источника материал, кратко анализируются изученные источники, показываются их сильные и слабые стороны; объем введения обычно составляют от одной до двух страниц текста (10 % от общего объема работы); исходя из всего вышеуказанного, введение необходимо писать в последнюю очередь при работе над рефератом;
- основное содержание, разделенное на главы (не более трех), расположенные и поименованные согласно плану; в них аргументировано и логично раскрывается избранная тема в соответствии с поставленной целью, не допускается наличие параграфов в главах;
- заключение, в котором отражаются теоретическое значение данной проблемы, основные выводы;
- список использованных источников и литературы, электронных ресурсов (не менее десяти наименований с обязательным использованием статей из периодических изданий).

Изложение материала должно быть кратким, точным, последовательным. Необходимо употреблять термины, свойственные

юридической науке, избегать непривычных или двусмысленных понятий и категорий, сложных грамматических оборотов. Термины, отдельные слова и словосочетания допускается заменять принятыми текстовыми сокращениями, смысл которых ясен из контекста.

В реферате обязателен анализ мнений и взглядов авторов на исследуемую проблему, а также международных, иностранных и внутригосударственных нормативных актов. Все нормативно-правовые акты должны быть указаны с учетом последних изменений, внесенных в них, в действующей редакции.

Особое внимание следует уделить оформлению научно-справочного аппарата и, прежде всего, подстрочных сносок (внизу страницы, под чертой). Сноска должна быть полной: с указанием фамилии и инициалов автора, названия книги, места и года ее издания, страницы, с которой взята цитата или соответствующее положение. Для статей из журналов, сборников указывают фамилию и инициалы автора, название статьи, затем название журнала или сборника статей с указанием года издания и номера (или выпуска). При ссылке на газетную статью кроме названия и года издания указывают дату. Оформляя нормативные источники, необходимо указывать полное и точное название нормативного акта, дату его принятия и редакции, а также изменений и дополнений. При этом обязательными являются название, год, номер и статья официального издания, где был опубликован нормативный акт.

При оформлении нормативных актов в списке литературы необходимо соблюдать следующую последовательность:

- Международные НПА;
- Конституция РФ
- Федеральные конституционные законы;
- Постановления Конституционного Суда РФ;
- Кодексы;
- Федеральные законы и законы РФ;
- Указы Президента РФ;
- Постановления и распоряжения Правительства РФ;
- Нормативные акты Верховного Суда РФ;
- Нормативные акты федеральных министерств и ведомств;
- Нормативные акты субъектов РФ;
- Нормативные акты органов местного самоуправления;
- Иностранные нормативные правовые акты.
- Локальные нормативные акты.

Номер темы для выполнения реферата определяется по таблице:

Первая буква фамилии студента	№ темы реферата
А	1
Б	2
В	3
Г	4
Д	5
Е, Ё	6
Ж	7
З	8
И	9
К	10
Л	11
М	12
Н	13
О	14
П	15
Р	16
С	17
Т	18
У	19
Ф	20
Х	21
Ц	22
Ч	23
Ш	24
Щ	25
Э	26
Ю	27
Я	28

Темы для реферата:

1. Право аренды жилого помещения. УК-10 3.1
2. Бесплатное содержание жилого помещения. УК-10 3.2
3. Благоустроенное жилое помещение. ПК-2 У.1
4. Военнослужащие – льготы в жилищной сфере. ПК-2 У.2
5. Временные жильцы. УК-10 3.1
6. Выселение из жилого помещения. УК-10 3.2
7. Гостиницы, приюты: право и порядок пользования. ПК-2 У.1
8. Договор аренды жилого помещения. ПК-2 У.2
9. Договор купли-продажи жилого помещения. УК-10 3.1
10. Договор найма жилого помещения. УК-10 3.2
11. Жилищно-эксплуатационные организации. ПК-2 У.1
12. Жилые помещения: понятие. ПК-2 У.2
13. Жилищные правоотношения: понятие, содержание, структура. УК-10 3.1
14. Жилищный фонд: понятие, виды. УК-10 3.2
15. Износ жилых помещений: моральный, физический. ПК-2 У.1
16. Коммунальные услуги: структура, льготы. ПК-2 У.2
17. Кооперативы: жилищные и жилищно-строит УК-10 3.1
18. Коммерческий наем. УК-10 3.2
19. Наниматель: права и обязанности. ПК-2 У.1
20. Наймодатель: права и обязанности. ПК-2 У.2
21. Норма жилой площади. УК-10 3.1
22. Несовершеннолетние: защита прав в жилищной сфере. УК-10 3.2
23. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. УК-10 3.1
24. Судебная защита жилищных прав. ПК-2 У.1
25. Товарищество собственников жилья. ПК-2 У.2
26. Эксплуатация жилищного фонда. УК-10 3.1
27. Переустройство и перепланировка жилого помещения. УК-10 3. 2
28. Члены семьи нанимателя, собственника: права и обязанности. ПК-2 У.1

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 1(УК-10 ПК-2)

Максимальный балл – 20 баллов.

Критерии оценивания:

- правильный подбор актуальных источников для решения ситуации – 10 баллов;
- наличие в конце ситуации выводов исследователя – 5 баллов;
- наличие списка литературы – 3 балла;
- соответствие оформления работы требованиям – 2 балла.

Кейс – описание реальных экономических, юридических и бизнес-ситуаций. Обучающиеся должны исследовать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них. Кейсы основываются на реальном фактическом материале или же приближены к реальной ситуации.

Цель кейса - научить обучающихся анализировать проблемную ситуацию, возникшую при конкретном положении дел, и выработать решение; научить работать с информационными источниками, перерабатывать ее из одной формы в другую.

В процессе выполнения кейса решаются следующие задачи:

- Формирование и развитие информационной компетентности;
- Развитие умений искать новые знания, анализировать ситуации;
- Развитие навыков самоорганизации, самостоятельности, инициативности;
- Развитие умений принимать решения, аргументировать свою позицию. Обязательными составляющими элементами кейса являются:

- титульный лист;
- основная часть;
- заключение;
- список использованных источников;
- приложения

Кейс содержит три ситуации, требующие решения на основе использования жилищного законодательства.

Решение ситуаций необходимо начинать с внимательного изучения их содержания. Затем нужно выяснить конкретные нормы жилищного законодательства, имеющие отношение к изложенной ситуации, прочитать соответствующий раздел учебника и дополнительную литературу по теме.

Ответы на вопросы должны быть подробными, аргументированными. Каждый ответ должен обосновываться рассуждениями, а также обязательной ссылкой на нормативный материал.

При выполнении работы следует учитывать возможные изменения жилищного законодательства.

Требования к работе: титульный лист, юридический анализ задания, список использованных источников, объем работы 5-7 страниц, шрифт TimesNewRoman, 14, «одинарный» интервал, выравнивание текста по ширине.

Номер кейса определяется по первой букве фамилии студента:

№ кейса	1,10	2,11	3,12	4,13	5,14	6,15	7,16	8,17	9,18
Первая буква фамилии студента	А	Г	Ж	К	Н	Р	У	Ц	Щ
	Б	Д	З	Л	О	С	Ф	Ч	Э
	В	Е	И	М	П	Т	Х	Ш	Ю
		Ё							Я

Образец решения кейса:

Гражданка Н. является нанимателем по договору социального найма однокомнатной квартиры площадью 18 кв. метров, которую она получила путем обмена со своей бабушкой.

В этом же году, через несколько месяцев, она вступила в брак и прописала своего мужа в этой квартире. Родился ребенок. По достижении ребенком 18 лет муж ушел из семьи. По прошествии 2-х лет гражданка Н. с мужем оформили расторжение брака.

В течение данных 2 лет плату за квартиру вносила гражданка Н. Добровольно выписаться из квартиры её бывший супруг отказывается. На него было получено жильё его родителями (он был вписан в их квартиру), после его выписки родители разменяли квартиру и живут в отдельной двухкомнатной квартире.

Имеет ли гражданка Н. право просить суд лишить бывшего супруга права пользования этим жильём?

Ответ: Согласно части 4 статьи 69 Жилищного кодекса РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Из этого следует, что бывший член семьи нанимателя, не проживающий в занимаемом помещении, не обладает той полнотой прав, которые имеют наниматель и члены его семьи и которые перечислены в статье 67 ЖК РФ.

В то же время, поскольку в ЖК РФ ничего не сказано об обязанностях бывших членов семьи нанимателя, не проживающих совместно с последним, можно предположить, что за ними сохраняются обязанности, перечисленные в статье 67 ЖК РФ, в том числе и обязанность своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, гражданка Н. может обратиться в суд с требованием о взыскании с бывшего супруга задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.

Относительно выселения бывшего супруга – возможно заключить следующее:

1) ЖК РФ установил исчерпывающий перечень оснований для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (статьи 84 - 91).

2) Как указал Конституционный Суд РФ в Постановлении от 23 июня 1995 г. №8-П, выбывающие из места постоянного проживания на какой-либо длительный срок не должны утрачивать право на занимаемое по договору жилое помещение, поскольку это противоречит установленным Конституцией РФ свободе передвижения и выбору места жительства. Поэтому жилищные права и обязанности бывшего члена семьи не могут быть изменены независимо от того, утратил ли выбывший семейную связь с проживающими, образовал ли он новую семью, обеспечен ли он другим жилым помещением. В связи с этим наличие у родителей бывшего супруга отдельной двухкомнатной квартиры, на что указывает автор письма, не может служить весомым доводом для принятия решения о выселении бывшего супруга.

Кейс 1 УК-10 У.1

В результате признания органом местного самоуправления жилья в многоквартирном доме аварийным, представляющим опасность для жизни и здоровья человека и подлежащим сносу, проживающий в данном помещении гражданин выселяется из данного помещения, которое он занимает по договору социального найма. Орган местного самоуправления не предоставляет данному гражданину взамен другое жильё, ссылаясь на то, что возможность предоставить благоустроенное жилое помещение равнозначной площади, расположенное в пределах границ муниципального образования у него отсутствует в связи с недостатком средств в бюджете.

Законно ли решение органа местного самоуправления?

Кейс 2 УК-10 У.2

В многоквартирном доме организации на праве собственности принадлежат нежилые помещения. Организация перечисляет платежи товариществу собственников жилья за содержание общего имущества указанного дома. К общему имуществу относится автостоянка, которая сдается в аренду.

Имеет ли право организация требовать, чтобы ТСЖ выплатило ей долю дохода от сдачи в аренду указанной стоянки?

Кейс 3 ПК-2 У.1

Гражданин имеет в собственности квартиру, в которой кроме него прописана его бывшая супруга. Указанный гражданин намерен подарить данную квартиру сыну от первого брака.

Нужно ли при этом согласие бывшей супруги, и если «да», то что необходимо предпринять, если она не даст такого согласия?

Кейс 4 ПК-2 У.2

Индивидуальный предприниматель для организации парикмахерской переводит в нежилой фонд 1-комнатную квартиру на первом этаже многоквартирного дома. При этом по проекту предусмотрен отдельный вход, в связи с чем возникает необходимость работ по реконструкции дома. Однако отдельный вход занимает земельный участок, непосредственно прилегающий к многоквартирному дому.

Имеет ли право орган местного самоуправления отказать в переводе жилого помещения в нежилое при отсутствии согласия других собственников дома на реконструкцию?

Кейс 5 УК-10 У.1

На 1-м этаже жилого дома имеется нежилое помещение, которое не имеет никакого вспомогательного для обслуживания данного дома значения. В договоре с собственниками квартир вопрос о данном помещении решен не был. Застройщик намерен продать данное помещение под размещение магазина без согласия ТСЖ.

Правомерны ли действия застройщика?

Кейс 6 УК-10 У.2

В доме ТСЖ создано не было, и жильцы самостоятельно собрали средства на домофон. Представитель жильцов передал собранные средства фирме, которая обслуживает домофоны. При этом при обслуживании домофона стали возникать периодические проблемы, что вызвало необходимость его замены. Обслуживающая домофон фирма такой замены не производит.

Кто может предъявить претензии фирме по обслуживанию домофона?

Кейс 7 ПК-2 У.1

По договору найма служебного жилого помещения в квартире зарегистрированы и проживают граждане, в том числе – несовершеннолетние. Никто из проживающих граждан иного пригодного для проживания жилого помещения не имеет. Договор найма был расторгнут.

Можно ли выселить в судебном порядке указанных лиц из данного помещения?

Кейс 8 ПК-2 У.2

Квартиры, расположенные на верхнем этаже жилого дома, часто заливают вода по причине ветхости кровли. Собственники данных квартир внесли вопрос на повестку дня общего собрания собственников о проведении капитального ремонта протекающей кровли. Иные собственники от ремонта отказались.

Каким образом собственники помещений, расположенных на верхнем этаже, могут защитить свои права?

Кейс 9 УК-10 У.1

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

Какие нормы жилищного права нарушены?

Возможно ли в данной ситуации возмещение вреда? Какое решение вынесет суд?

Кейс 10 УК-10 У.2

Романов, собственник четырехкомнатной квартиры, зарегистрировался в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, повесил на дверь вывеску соответствующего содержания и устроил в трех комнатах своей квартиры офис по продаже товаров мелким оптом. Сотрудниками его предприятия являлись его жена, двое совершеннолетних детей, а также два его друга.

Администрация района обратилась в суд с иском о принудительной продаже указанной квартиры.

Имеются ли в данном случае нарушения жилищного законодательства?

Правомерны ли заявленные требования администрации?

Какое решение должен вынести суд?

Кейс 11 ПК-2 У.1

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

Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?

Есть ли основания для обращения в суд?

Кейс 12 ПК-2 У.2

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

Разберите доводы сторон. Решите спор.

Кейс 13 УК-10 У.1

Третьяков в принадлежащей ему на праве собственности 2-х комнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру он обратился в агентство недвижимости за помощью.

Может ли он самостоятельно оформить самовольную перепланировку?

Возможна ли продажа квартиры в перепланированном виде?

Кейс 14 УК-10 У.2

Гр. Иванов и Василькина обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о госрегистрации договора купли-продажи квартиры. В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал кадастровый паспорт квартиры. Иванов – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в госкадастр. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки). Узнав об этом, Василькина предложила Звереву ничего не переделывать, поскольку она

купит эту квартиру в случае ее принудительной продажи.

*Каковы последствия самовольной перепланировки для собственника?
Правомерны ли заявления Василькиной?*

Кейс 15 ПК-2 У.1

Гр. Алексеев обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое. Через три месяца он получил по почте ответ на свое заявление, исчерпывавшийся следующей фразой: «Уважаемый гр. Алексеев в переводе принадлежащего Вам жилого помещения в нежилое отказано».

*Возможен ли перевод жилого помещения в нежилое?
Правомерен ли такой отказ органа местного самоуправления?*

Кейс 16 ПК-2 У.2

Кузьмин, являвшийся собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома, обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе этого помещения в жилое. Разрешение было им получено. Лопаткина, являвшаяся собственником нежилого помещения, расположенного на втором этаже того же дома, обратилась в суд с иском о признании решения органа местного самоуправления незаконным. Представитель органа местного самоуправления и Кузьмин, привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица, против иска возражали.

*Возможен ли перевод нежилого помещения в жилое, каким требованиям он должен соответствовать?
Законны ли требования Лопаткиной?*

Кейс 17 УК-10 У.1

К Федотову – собственнику жилого дома – обратился страховой агент с предложением заключить договор страхования дома. Федотов от заключения договора отказался. В ответ на отказ от заключения договора страховой агент разъяснил ему, что в соответствии со ст. 21 Жилищного кодекса РФ, страхование жилых помещений является обязанностью их собственников. Федотов обратился за консультацией к юристу.

*Прав ли страховой агент?
Какие последствия в случае отказа от страхования?*

Кейс 18 УК-10 У.2

Чапиков, являвшийся собственником квартиры № 1 в двухквартирном доме, приобрел по договору купли-продажи вторую квартиру в этом же доме. Он обратился в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о регистрации сделки и его права собственности на весь дом и выдаче ему одного свидетельства о праве. Орган, осуществляющий госрегистрацию, зарегистрировал сделку и выдал ему свидетельство о праве собственности на кв. № 2. Чапиков обратился в суд.

*Правомерны ли действия регистрирующего органа? Законны ли требования Чапикова?
Какое решение должен вынести суд?*

Кейс 19 ПК-2 У.1

4-х комнатная квартира площадью 80,4 кв. м., находящаяся на первом этаже, девятиэтажного дома, была приобретена Южаковым для размещения в ней стоматологической клиники.

*Возможен ли перевод этой квартиры в нежилое помещение?
Какие условия для этого должны быть соблюдены?*

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №2
(УК-10 ПК-2)**

Критерии оценивания исследовательского проекта:

- соответствие ответа содержанию вопроса – 5 баллов;
- структурная четкость текста и логика его изложения -3 балла;
- наличие выводов в конце проекта -3 балла;
- наличие схем и таблиц, раскрывающих содержание темы проекта -2 балла;
- соответствие оформления стандартным требованиям -2 балла;
- устная защита проекта – 10 баллов.

**Максимальное количество баллов за работу без устной защиты проекта – 10.
Максимальное количество баллов за работу с публичной защитой в аудитории – 5**

Исследовательский проект по жилищному праву – это самостоятельное или групповое исследование, направленное на выявление и решение какой-либо проблемы. Исследовательский проект оформляется в форме письменной работы, которая должна отвечать следующим требованиям:

1. Качественный, системный анализ учебной, научно- исследовательской и правовой литературы по избранной теме;
2. Наличие теоретического обобщения, выводов исследователя;
3. Последовательное изложение материала, логическое обоснование выводов;
4. Наличие в работе схем и таблиц, необходимых для структурирования материала, представленного в работе;
5. Соответствие оформления работы представленным требованиям.

Структура исследовательского проекта

Основные структурные элементы проекта:

1) титульный лист, содержащий наименование дисциплины, тема проекта, Ф.И.О.;

2) основная часть - **аналитическая**, включающая раскрытие содержания проекта (6-8 стр.). В первой части вы анализируете источники по исследуемой теме и решаете проблему, выявленную в начале исследования. Вторая часть - **выводы по исследуемой проблеме**, в которых студент должен завершить логическое исследование конкретного вопроса конструктивными и обоснованными выводами, подвести общие итоги исследования. (2 стр.). В основной части НЕ НУЖНО (!) выделять задачи, объект и предмет исследования. Максимум Вы можете поставить цель исследования. Обязательно выделить **проблему** в исследовании Вашего вопроса;

3) список использованных источников и литературы (не менее 7-8 источников), приложения с таблицами и схемами, составленными по содержанию проекта. **Источники для работы должны быть за последние 5-7 лет, нормативно- правовые акты – в действующих редакциях;**

Общий объем письменной работы должен составлять не более **8-10** страниц печатного текста. Текст в компьютерном наборе должен быть выполнен на странице формата А4, 14 кеглем, шрифтом TimesNewRoman через полуторный межстрочный интервал, выравнивание – по ширине. Абзацный отступ – 1,25. иметь равномерную плотность, контрастность и четкость по всему документу. По всем сторонам листа оставить поля от края листа. Размеры: левого поля - 20 мм; правого поля - 10 мм; верхнего поля - 15 мм; нижнего поля - 15 мм. В проекте должны быть ссылки на используемую литературу. В тексте ссылки должны оформляться квадратными скобками с двумя цифрами, где первая цифра – это порядковый номер издания в списке использованных источников, а вторая - номер страницы (страниц). Пример – [5, с. 20].

В проекте должно быть показано значение темы, способность самостоятельного, логически обоснованного изложения материала. Начинать подготовку к написанию проекта целесообразно с прочтения записей лекций, учебников, учебных пособий, что поможет составить общее представление об изучаемом вопросе. Затем необходимо перейти к изучению специальной научной литературы и нормативно-правовых актов.

В ходе изучения литературы студент может столкнуться с альтернативными точками зрения на одну и ту же проблему. Желательно не только изложить эти точки зрения, но и попытаться высказать свое мнение по спорному вопросу.

В конце проекта должны быть личные выводы авторов проекта, итоги, которые они должны подвести, изучив тему своего исследования. Без выводов балл за работу значительно снижается.

После теоретической части и аналитических выводов должен быть список литературы. Необходимо использовать учебники и учебные пособия, монографии, статьи, а также нормативно-правовые акты. Особое внимание следует уделить оформлению научно-справочного аппарата и, прежде всего, подстрочных сносок (внизу страницы, под чертой). Сноска должна быть полной: с указанием фамилии и инициалов автора, названия книги, места и года ее издания, страницы, с которой взята цитата или соответствующее положение. Для статей из журналов, сборников указывают фамилию и инициалы автора, название статьи, затем название журнала или сборника статей с указанием года издания и номера (или выпуска). При ссылке на газетную статью кроме названия и года издания указывают дату. Оформляя нормативные источники, необходимо указывать полное и точное название нормативного акта, дату его принятия и редакции, а также изменений и дополнений. При этом обязательными являются название, год, номер и статья официального издания, где был опубликован нормативный акт.

При оформлении нормативных актов в списке литературы необходимо соблюдать следующую последовательность:

- Международные НПА;
- Конституция РФ
- Федеральные конституционные законы;
- Постановления Конституционного Суда РФ;
- Кодексы;
- Федеральные законы и законы РФ;
- Указы Президента РФ;
- Постановления и распоряжения Правительства РФ;
- Нормативные акты Верховного Суда РФ;
- Нормативные акты федеральных министерств и ведомств;
- Нормативные акты субъектов РФ;
- Нормативные акты органов местного самоуправления;
- Иностранские нормативные правовые акты.
- Локальные нормативные акты.

Публичная защита включает в себя устное выступление в аудитории по проекту с презентацией, состоящей из наглядно – иллюстративного материала (схем, таблиц, рисунков, фотографии, примеров судебной практики и т.д.). После защиты студенту обязательно задаются преподавателем 2-3 уточняющих вопроса на знание исследуемой темы.

Тема работы выбирается студентом самостоятельно из предложенного списка.

Темы исследовательских проектов:

1. Жилищная политика в России: прошлое и будущее УК-10 3.1
2. Основные начала жилищного законодательства УК-10 3.2
3. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения ПК-2 3.2
4. Конституционное право граждан на жилище ПК-2 3.1

5. Неприкосновенность жилища УК-10 3.1
6. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве ПК-2 3.1
7. Применение жилищного законодательства по аналогии УК-10 3.1
8. Жилищное законодательство и нормы международного права УК-10 3.2
9. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав ПК-2 3.2
10. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды УК-10 3.1
11. Объекты жилищных правоотношений ПК-2 3.2
12. Субъекты жилищных правоотношений ПК-2 3.2
13. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей ПК-2 3.1
14. Содержание жилищных правоотношений УК-10 3.2
15. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений УК-10 3.1

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНТРОЛЬ
(Формируемые компетенции: УК-10 3.1-2, У.1-2; ПК-2 3.1-2, У.1-2)

Промежуточный контроль по дисциплине «Жилищное право» проводится в форме зачета и тестирования.

ИТОГОВЫЙ ТЕСТ
по дисциплине «Жилищное право»

- 1. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?**
 - а) по решению органа государственной власти;
 - б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;
 - в) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства.
- 2. Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?**
 - а) Нет;
 - б) Да.
- 3. Что понимается под жилищным правом?**
 - а) это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда;
 - б) это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения;
 - в) это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда.
- 4. Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым помещением?**
 - а) Да;
 - б) Нет.
- 5. В какой статье Жилищного кодекса перечислены основные принципы жилищного законодательства?**
 - а) в статье 3 ЖК РФ;
 - б) в статье 2 ЖК РФ;
 - в) в статье 1 ЖК РФ.
- 6. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?**
 - а) Да;
 - б) Нет.
- 7. Учет какого жилищного фонда, осуществляют органы местного самоуправления?**
 - а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ;
 - б) муниципального жилищного фонда;
 - в) государственного жилищного фонда.
- 8. В какой статье Жилищного кодекса РФ закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?**
 - а) в статье 12 ЖК РФ;

б) в статье 13 ЖК РФ;

в) в статье 14 ЖК РФ.

9. Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?

а) учет муниципального жилищного фонда;

б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ;

в) определение порядка государственного учета жилищного фонда.

10. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?

а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки;

б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

11. К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

а) в компетенции органов государственной власти РФ;

б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ;

в) в компетенции органов местного самоуправления.

12. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления?

а) Да;

б) Нет.

13. В какой статье Конституции РФ закреплено положение о совместном ведении жилищного законодательства Российской Федерации и субъектов РФ?

а) в статье 40 Конституции РФ;

б) в статье 72 Конституции РФ;

в) в статье 35 Конституции РФ.

14. Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ?

а) Да;

б) Нет.

15. Какой орган устанавливает требования, которым должно отвечать жилое помещение?

а) Президент РФ;

б) органы местного самоуправления;

в) Правительство РФ.

16. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?

а) Да;

б) Нет.

17. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?

а) это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

б) это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

в) это часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

18. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается жилым домом?

- а) это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- б) это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- в) это часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

19. Что понимается под государственным жилищным фондом?

- а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ;
- в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

20. В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?

- а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения;
- б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения;
- в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения.

21. Как называется высший орган управления многоквартирным домом?

- а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) Правление многоквартирным домом;
- в) Общее собрание товарищества собственников жилья.

22. В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме;
- б) в момент государственной регистрации права собственности на любое помещение в многоквартирном доме;
- в) в момент государственной регистрации права собственности на квартиру в многоквартирном доме.

23. Для чего необходимо установление доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) для управления многоквартирным домом;
- б) несения пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание жилого помещения в многоквартирном доме;
- в) несения пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

24. Подлежит ли выделению в натуре доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) Да;
- б) Нет.

25. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире?

- а) Да;
- б) Нет.

26. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершённое строительством жилое помещение?

- а) Да;
- б) Нет.

27. Какого размера предусматривается рента в договоре пожизненного содержания с иждивением?

- а) на 1 месяц не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения;
- б) на 2 месяца не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения;
- в) на 3 месяца не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения.

28. Бывший член семьи собственника жилого помещения имеет право на сохранение за ним права пользования жилым помещением собственника на основании ...

- а) одностороннего заявления бывшего члена семьи собственника, в пользу которого собственник исполняет алиментные обязательства;
- б) соглашения между собственником и бывшим членом его семьи;
- в) решения суда, если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением.

29. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?

- а) Да;
- б) Нет.

30. Что понимается под «учетной нормой площади жилого помещения»? Это:

- а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- в) минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

31. Допускается ли заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма?

- а) Да, если не запрещено Жилищным кодексом РФ;
- б) Да, даже без согласия вселяющихся лиц;
- в) Нет.

32. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии?

- а) Да;
- б) Нет.

33. Имеет ли право наймодатель запретить вселение в жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи нанимателя, проживающего по договору социального найма?

- а) Да
- б) Нет

34. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда?

- а) Да
- б) Нет

35. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств?

- а) из фонда социального использования
- б) из фонда коммерческого использования
- в) из маневренного фонда.

36. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя?

- а) Да;
- б) Нет.

37. На какой максимальный срок избирается правление товарищества собственников жилья?

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 3 года.

38. Выберите вариант ответа, в котором перечислены все условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем всего жилого помещения предоставленного по договору социального найма?

- а) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя;
- б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи;
- в) согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

39. Какой орган может быть избран, если предусмотрен уставом кооператива и если число участников членов кооператива более 50?

- а) Общее собрание;
- б) Правление;
- в) Конференция.

40. В какой срок гражданин, утративший право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива обязан освободить данное жилое помещение?

- а) в течение 1 года после исключения из кооператива;
- б) в течение 2 месяцев;
- в) в течение 6 месяцев после исключения из кооператива.

41. Каким образом определяется размер платы за коммунальные услуги?

- а) только по показаниям приборов учета
- б) только исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления

42. Имеют ли право органы местного самоуправления предоставлять управляющим организациям, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов?

- а) Да;
- б) Нет.

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

- а) притворной;
- б) мнимой;
- в) оспоримой.

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

- а) не допускается;
- б) допускается Гражданским кодексом РФ;
- в) возможна, если плательщик ренты – юридическое лицо.

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

- а) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
- б) при условии предупреждения нанимателя за 1 год;
- в) только по решению суда.

46. Вспомогательная площадь – это:

- а) площадь кухни, коридора, ванной и проч;
- б) включает часть лестничной клетки и общего коридора;
- в) включает лестницы, подъезд в целом и придомовую территорию.

47. Приватизация жилья – это:

- а) передача жилого помещения из государственной и муниципальной собственности в частную собственность граждан;
- б) бесплатная передача жилого помещения из государственной и индивидуальной собственности в собственность граждан,
- в) бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

48. Субъекты приватизации:

- а) унитарные организации;
- б) юридические лица;
- в) физические и юридические лица.

49. Объектом приватизации может быть:

- а) комната в коммунальной квартире;
- б) жилое помещение в аварийном состоянии;
- в) комната в общежитиях с покомнатным заселением.

50. Основания, по которым признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий:

- а) имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже учетной нормы;
- б) имеющие обеспеченность общей площадью на одного проживающего ниже 12-ти кв. метров;
- в) имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже социальной нормы.

**ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»
Максимальное количество баллов – 15
(УК-10 ПК-2)**

Зачет проходит в форме собеседования (ответ на 2 теоретических вопроса в билете) и выполнения практико-ориентированных задач (решение одной задачи в билете).

Критерии оценивания

13-15 баллов – ответ на вопрос билета соответствует его формулировке, студент уверенно ориентируется в теме вопроса, решает практико-ориентированные задачи;

10-12 – малозначительные ошибки при ответе на вопрос, но в целом знание и понимание сути темы вопроса присутствует, решает практико-ориентированные задачи (допускается одна ошибка);

7-9 – допущены небольшие неточности при ответе на вопрос, но в целом он удовлетворителен, решает практико-ориентированные задачи, (допускается две ошибки).

4-6 – допущены значительные ошибки при ответе на вопрос, неуверенность в знаниях, студент не может ответить на дополнительные вопросы преподавателя, решает практико-ориентированные задачи (решает с ошибками).

< 4 – студент абсолютно не ориентируется в теме вопроса, не решает практико-ориентированные задачи.

Структура билета

Билет № _____

Теоретический вопрос № __

Теоретический вопрос № __

Практико-ориентированная задача

Вопросы к зачету

Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»:

1. Понятие жилищного права его предмет и метод. Место жилищного права в системе права. УК-10 3.1
2. Принципы и система жилищного права. ПК-2 3.1
3. Источники жилищного права. Жилищное законодательство. УК-10 3.2
4. Жилищные правоотношения. ПК-2 3.2
5. Защита жилищных прав. ПК-2 3.2
6. Ответственность за нарушение жилищных прав. ПК-2 3.1
7. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. УК-10 3.1
8. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений. УК-10 3.2
9. Понятие жилищного фонда, его виды. ПК-2 3.2
10. Жилищный надзор и контроль. ПК-2 3.2
11. Перевод жилого помещения в нежилое. УК-10 3.2
12. Переустройство и перепланировка жилых помещений. ПК-2 3.2
13. Виды вещных прав на жилые помещения (общая характеристика). УК-10 3.1
14. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. ПК-2 3.1
15. Права и обязанности собственника жилого помещения и лиц, проживающих совместно с собственником. ПК-2 3.2
16. Приватизация жилищного фонда в России. УК-10 3.1

17. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения. ПК-2 3.1
18. Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации. УК-10 3.2
19. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. ПК-2 3.2
20. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. УК-10 3.1
21. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. ПК-2 3.2
22. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями. ПК-2 3.1
23. Договор коммерческого найма. УК-10 3.1
24. Договор социального найма. ПК-2 3.2
25. Правовой статус наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. ПК-2 3.2
26. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. УК-10 3.1
27. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. УК-10 3.2
28. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. ПК-2 3.1
29. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, характеристика. ПК-2 3.2
30. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, признаки, предмет и стороны, срок, иные условия договора. УК-10 3.1
31. Права и обязанности сторон по договору, ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору. УК-10 3.2

Задачи к зачету

1. В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза – ЖЭУ (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах. Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить? УК-10 У.1
2. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной и комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. – наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения и дальнейшей его продаже? УК-10 У.2
3. Трехкомнатная квартира площадью 73 кв.м, находящаяся на втором этаже трехэтажного многоквартирного дома, была приобретена Юсановым П.Р. с целью размещения в ней аптеки. Возможно ли осуществить перевод этой квартиры в нежилое помещение? ПК-2 У.1
4. Собственниками дома на общем собрании было принято решение о заключении договора с управляющей организацией сроком на три года. В течение первого года работы управляющая организация ненадлежащим образом исполняла свои обязанности, не реагируя на неоднократные заявления и жалобы жильцов. Могут ли собственники обратиться в жилищную инспекцию с жалобой на действия управляющей организации? УК-10 У.1

5. Смирнов И.А. 12.03.1999г. встал на учет в органы местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилом помещении, так как он проживал вместе со своей семьей из 4 человек в двух комнатах (12м и 15м) коммунальной квартиры и имел обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи менее действовавшей на тот момент учетной нормы. Сохранила ли семья Смирновых право стоять на учете в связи со вступлением в силу ЖК РФ и изменением размера учетной нормы и иных критериев постановки на учет? УК-10 У.2

6. Проживающий в общежитии вместе со своей семьей Гаврилов Н.И. стоял в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий в течение 5 лет, 3.03.2013г. умерла его бабушка, оставив завещание, согласно которому Гаврилову Н.И. в порядке наследования переходила принадлежавшая ей на праве собственности 1-комнатная квартира. Сохраняет ли Гаврилов Н.И. право стоять на учете? УК-10 У.1

7. В связи с приобретением автомобиля семьей Мантровых, стоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве малоимущих нуждающихся в жилом помещении граждан, администрацией Ботнинского района Волгоградской области принято решение о снятии их с учета. Правомерны ли действия Администрации? ПК-2 У.1

8. Семья Гришиных из 7 человек живет в 2-х комнатах коммунальной квартиры по договору социального найма, граждане стоят на учете в органах местного самоуправления как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Две другие комнаты свободны с 2006г., из них отселена полицией соседка Петрова И.А. за пьянство и хулиганство в квартире, без снятия с регистрационного учета. Имеют ли Гришины право занять эти комнаты? УК-10 У.1

9. После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. администрация Самарского района г. Гомеля обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 7 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения. УК-10 У.2

10. После смерти бывшего мужа Ожеговой И. В. осталась неприватизированная 1-комнатная квартира в фонде социального использования. В квартире был зарегистрирован только Ожегов. Имеют ли какие-либо права на жилое помещение бывшая жена и двое детей Ожегова? В каком случае? УК-10 У.1

11. В 3-комнатной квартире государственного жилищного фонда проживает семья Логиновых, а также проживала бывшая теща нанимателя Логинова. В 2006 г. последняя уехала жить к дочери (т.е. первой жене Логинова) в другой город, в 3-комнатную квартиру, не снявшись с регистрационного учета. Может ли Логинов И.А. зарегистрировать свою вторую жену в 3-комнатной квартире без согласия бывшей тещи? ПК-2 У.2

12. Ларин И.П. с женой и 2 детьми проживает в 2-комнатной квартире Октябрьского р-на г. Кузнецка (площадь - 49 кв.м.). Борзов Г.Н с женой, 2 детьми и сестрой проживает в 2-комнатной квартире Промышленного р-на г. Кузнецка (площадь - 53 кв. м.). Оба жилых дома находятся в фонде социального использования. При оформлении документов для обмена этих квартир (с целью приближения мест жительства к местам работы нанимателей) зам. главы Администрации р-на написал на заявлении об обмене резолюцию об отказе в разрешении на обмен по тем мотивам, что в квартиру площадью 49 кв.м. вселятся сразу 5 чел., а это потребует постановки на учет для улучшения жилищных условий. Правомерен ли такой отказ? Почему? УК-10 У.1

13. Носова Н.Т. обратилась в суд с иском к своему сыну Носову Ю.В. с требованием о разделе жилой площади 2-х комнатной квартиры, нанимателем которой она является. Она

просила обязать наймодателя заключить отдельный договор жилищного найма с ней на комнату размером 9,4 м², а другую комнату 16 м² отдать сыну. В обосновании иска она указала на сложившийся порядок пользования жилой площадью с момента вселения сына в квартиру, раздельное ведение хозяйства, конфликтное отношение между ними, его отказ произвести обмен квартиры. Какое решение вынесет суд? УК-10 У.2

14. Администрация г. Северного предъявила иск к Соловьевой В.А. о выселении. По делу установлено следующее: в 2012 году ответчице, проживающей в доме муниципального жилищного фонда, было представлено жилое помещение на период капитального ремонта. Ремонт был выполнен. Соловьева В.А. отказалась освободить занимаемую ею временно квартиру. Ответчица иск не признала по тем основаниям, что капитальный ремонт не произведен в том объеме, которым был определен Администрацией г. Северного, в частности, не произведен ремонт кровли, ее квартира находится в непригодном для проживания состоянии. Какое решение должен вынести суд? Составьте текст судебного решения. УК-10 У.1

15. В судебном заседании при рассмотрении иска Скворцовой Т.Н. к Скворцову Г.В. о принудительном обмене жилыми помещениями установлено следующее: стороны состояли в зарегистрированном браке, после расторжения брака отношения стали невыносимыми, ответчик препятствовал осуществлению обмена занимаемой сторонами 2-комнатной квартиры в муниципальном жилищном фонде. Суд вынес решение о принудительном обмене 2-комнатной квартиры на 2 квартиры «гостиничного типа» с частичными удобствами. Ответчик подал жалобу. Какие обстоятельства могут послужить основаниями для отмены или изменения судебного решения? ПК-2 У.1

16. Администрация района утвердила акт об аварийном состоянии 2-комнатной квартиры, расположенной на первом этаже 5-этажного кирпичного дома. Супругам Ивановым с ребенком Администрация предложила переселиться в 2 комнаты такого же размера, расположенные в 3-комнатной квартире на втором этаже 9-этажного дома со всеми удобствами. От этого предложения Ивановы отказались, требуя предоставить им изолированную квартиру. Как следствие, отдел по учету и распределению жилья обратился в суд с иском о выселении Ивановых с предоставлением им указанных 2 комнат. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Администрация намерена передать квартиру Ивановых в 5-этажном доме для хозяйственных нужд ЖЭУ. Составьте текст судебного решения. УК-10 У.2

17. Захаров И.С. часто пьянствовал, неоднократно избивал жену, сквернословил, мешал соседям отдыхать в вечернее время. За это он трижды привлекался к административной ответственности. Жена Захарова обратилась в суд с иском о выселении мужа за невозможностью совместного проживания. Имеются ли законные основания для удовлетворения иска? УК-10 У.1

18. Супруги Усовы с 2 детьми дошкольного возраста живут в 2-комнатной квартире. Торопясь утром отвести детей в д/сад, чтобы не опоздать на работу, Усова забыла выключить электрический утюг. Возникший пожар потушили пожарники, вызванные жильцами другой квартиры. Начальник ЖЭУ потребовал от Усовых впредь более внимательно обращаться с электроприборами и незамедлительно отремонтировать поврежденную пожаром квартиру. Усовы ремонт провели. В дальнейшем во время стирки белья Усова не уследила за 5-летним сыном, который на кухне баловался спичками. Снова начался пожар, который Усовы потушили своими силами и средствами. Но от пожара сильно пострадала часть пола на кухне и закоптились стены и потолок. Начальник ЖЭУ обратился к юристу Администрации района за разъяснением, следует ли готовить документы для предъявления к Усовым иска о выселении за систематическую порчу квартиры. Составьте ответ юриста. ПК-2 У.1

19. Кудряшов И.Н., проживающий в наемном доме социального использования, на время работы в районах Крайнего Севера решил вселить в свое жилое помещение за плату коллегу по работе Григорьева С.М. Григорьев за время проживания в квартире не

оплачивал коммунальные услуги, что привело к начислению неустойки за нарушение сроков оплаты. Неустойку вынужден был оплатить наниматель Кудряшов И.Н. Сможет ли Кудряшов И.Н. взыскать в судебном порядке с Григорьева С.М. выплаченную по его вине сумму неустойки. ПК-2 У.2

20. В ЖЭУ дворником был принят на работу Храпов П.В., в связи с чем ему с женой выдали 10 августа 1995г. ордер на 2-комнатную квартиру с пометкой "служебный". 20 сентября 2012г. Храпов П.В. уволился по собственному желанию и поступил грузчиком в магазин "Океан". ЖЭУ предъявило иск о выселении бывшего работника из служебной квартиры без предоставления другого жилого помещения. Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если жена Храпова П.В. работает уборщицей в том же ЖЭУ? УК-10 У.1

21. В мае 2004г. пенсионер по старости Боков И.Н. поступил на работу в техникум связи вахтером и получил место в общежитии. После его увольнения в связи с сокращением штата 12.05.2011г. администрация техникума потребовала освободить место в общежитии. Боков И.Н. возражал, ссылаясь на то, что пенсионеры по старости могут быть выселены из общежитий только с предоставлением другого жилого помещения. Юрист техникума составил и предъявил иск о выселении без предоставления другого жилого помещения. Суд отказал в иске, согласившись с возражениями ответчика. Есть ли основания для обжалования принятого решения? ПК-2 У.2

22. Крулова Н.В. состоит в трудовых отношениях с Таганрогским металлургическим заводом, ей по совместному решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 50 площадью 18 кв. метров. Однако в связи с тем, что комната в момент принятия решения о предоставлении была временно занята другой семьей, Круловой Н.В. было предложено временно занять комнату № 29 той же площади. Однако впоследствии администрация и профсоюзная организация вынесли решение о предоставлении комнаты № 29 Смирнову К.С. с семьей, а Круловой Н.В. по решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 36 площадью 16 кв. метров. Крулова Н.В. отказалась переселиться в комнату меньшей площадью, настаивая на вселение в комнату № 50 или № 29. Разрешите сложившуюся ситуацию? УК-10 У.2

23. Сергееву И.А. было отказано в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения. Сергеев И.А. решил обжаловать принятое решение в суд, ссылаясь на то, что согласно положениям Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» допускается приватизация служебного жилого помещения. Какое решение вынесет суд? УК-10 У.1

24. Семья Ивановых приобрела за счет кредита банка двухкомнатную квартиру площадью 60 кв.м, которая являлась предметом залога в обеспечение возврата предоставленного кредита. В связи с неисполнением взятых на себя обязательств по кредитному договору Ивановы были выселены в маневренный жилищный фонд. Правомерно ли такое выселение? В течение какого периода времени Ивановы могут проживать в маневренном жилищном фонде? ПК-2 У.2

25. С 4 апреля 2004 года Григорьев С.С. проживал со своим сыном в служебном жилом помещении. 23 марта 2010г. в связи с увольнением Григорьева С.С. с занимаемой им должности к нему был предъявлен иск о выселении из занимаемого жилого помещения. Григорьев против предъявленных требований возражал, указывая, что не может быть выселен из жилого помещения гражданин, проживающий с несовершеннолетним ребенком. Какое решение примет суд? Распространяются ли положения ЖК РФ на ранее возникшие жилищные отношения? ПК-2 У.2

26. Королев Г.С. заключил договор коммерческого найма жилого помещения с АО «Стройматериалы» (собственником двухкомнатной квартиры). Впоследствии Королев Г.С. зарегистрировался как индивидуальный предприниматель и занялся изготовлением паркета в занимаемом по договору найма жилом помещении. В процессе этой деятельности он мешал нормальному проживанию соседей (повышенный шум, запахи лакокрасочных

изделий и т.д.). На замечания соседей Королев Г.С. не реагировал. Сосед Королева – Перегудов И.Н. обратился в суд с иском о выселении Королева Г.С. в связи с тем, что он систематически нарушает права и интересы соседей. Разрешите сложившуюся ситуацию. УК-10 У.1

27. Соколов К.В. заключил с собственником 1-комнатной квартиры жилой площадью 17 кв. метров Уховым С.К. договор коммерческого найма сроком на 2 года. В договоре в качестве постоянно проживающих с нанимателем лиц названа жена Соколова. Через 2 месяца после заключения договора Соколов К.В. вселяет в указанную квартиру в качестве временного жильца свою мать, приехавшую из деревни на 4 месяца, о чем уведомляет наймодателя. Ухов С.В. возражает против увеличения числа жильцов. Разрешите сложившуюся ситуацию. Составьте договор коммерческого найма. УК-10 У.2

28. Смирнов В.П. заключил договор коммерческого найма 1-комнатной квартиры сроком на 7 месяцев. В связи с командировкой своего брата в район Крайнего Севера он решил проживать с согласия своего брата в его 3-комнатной квартире, а предоставленную по договору коммерческого найма квартиру сдал в поднаем семье Анисимовых сроком на 6 месяцев. Наймодатель Демидова В.А. возражала против заключения Смирновым В.П. договора поднайма и обратилась за консультацией к юристу. Разрешите сложившуюся ситуацию с использованием правовых норм. УК-10 У.1

29. Горячев П.И. проживал со своей семьей по долгосрочному договору коммерческого найма в трехкомнатной квартире. Через 1,5 года после заключения договора собственник Кожухов В.И. решил сделать в квартире ремонт: заменить сантехнику, застеклить лоджию. Наниматель Горячев П.И. возражал против проведения ремонта: в семье маленькие дети, ремонт будет мешать их нормальному проживанию в квартире. Наниматель предложил произвести ремонт после истечения срока договора. Разрешите сложившуюся ситуацию. ПК-2 У.2

30. Котельников С.И., проживающий с семьей по договору коммерческого найма, вселил в занимаемое им жилое помещение свою сестру Смирнову И.Г. Через полгода Котельниковы и Смирнова заключили договор о том, что несут солидарную ответственность по договору коммерческого найма и известили об этом наймодателя Кириянова П.В. Наймодатель не согласился с такими изменениями договора коммерческого найма, ссылаясь на то, что для этого необходимо его согласие. Разрешите сложившуюся ситуацию. УК-10 У.1

Лист регистрации изменений, дополнений и ревизий документа

№ п/п	Дата внесения изменения	Документ, на основании которого внесено изменение	Краткое содержание изменения
1	2	3	4
1	01.09.2021 г.	Протокол решения УС № 1 от 01.09.2021 г.	Внесение изменений в федеральные государственные образовательные стандарты высшего образования (Приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 26 ноября 2020 г. № 1456)
2	26.01.2022 г.	Протокол решения УС № 6 от 26.01.2022 г.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Актуализация комплектов оценочных материалов для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине; 2. Актуализация перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины; 3. Актуализация перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины; 4. Актуализация методических указаний для обучающихся по освоению дисциплины; 5. Актуализация перечня современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем; 6. Актуализация материально-технического и программного обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине.
3	31.08.2022 г.	Протокол решения УС № 13 от 31.08.2022 г.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждение Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (Приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 06 апреля 2021 г. № 245); 2. Актуализация документов, регламентирующих содержание и организацию образовательного процесса при реализации ОПОП ВО по направлению подготовки.