

ЯКУТСКИЙ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ПРОФСОЮЗОВ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

Одобрено на заседании
кафедры правоведения и основ
профсоюзного движения
протокол № 8 от 10.03.2025 г.

Рекомендовано на заседании
УМС протокол № 4 от 10.03.2025 г.



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по учебной
и воспитательной работе

А.Д. Рабинович

Рабочая программа учебной дисциплины

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки
Общий

Квалификация выпускника
Бакалавр

Якутск 2025

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО», СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Основной целью изучения дисциплины «Жилищное право» является реализация требований к освоению соответствующих компонентов компетенций на основе формирования у студентов системных теоретических знаний, умений и практических навыков в области действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

Задачи освоения дисциплины «Жилищное право» сводятся к следующему:

- освоить основные положения жилищного права на базе жилищного законодательства Российской Федерации в современных условиях обновления законодательства, в том числе нормативных актов местного нормотворчества с учетом их реализации в судебной практике;
- уяснить ключевые понятия, институты и принципы жилищного права;
- изучить методологию применения основных навыков работы с нормативными материалами и научной теоретической литературой;
- анализировать действующее жилищное законодательство и грамотно применять его в практической деятельности;
- овладеть определенной совокупностью методологических приемов, позволяющих продолжить в будущем изучение дисциплины путем самообразования.

1.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине.

Освоение дисциплины направлено на формирование у студентов следующих компетенций:

Профессиональных:

ПК-3 способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права

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

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

ПК-7 владением навыками подготовки юридических документов

1.2 Результаты освоения образовательной программы:

В результате изучения дисциплины студент должен:

В результате освоения компетенции ПК- 3 студент должен:

Знать: содержание должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества и государства;

Уметь: выполнять должностные обязанности по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества и государства;

Владеть: методиками обеспечения законности и правопорядка, безопасности личности, общества и государства.

В результате освоения компетенции ПК- 4 студент должен:

Знать: способы выявления, пресечения, раскрытия и расследования правонарушений и преступлений;

Уметь: выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать правонарушения и преступления;

Владеть: методиками выявления, пресечения, раскрытия и расследования правонарушений и преступлений.

В результате освоения компетенции ПК- 5 студент должен:

Знать: способы предупреждения правонарушений, выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению;

Уметь: предупреждать правонарушения, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению;

Владеть: методиками предупреждения правонарушений, выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению.

В результате освоения компетенции ПК- 7 студент должен:

Знать: способы толкования нормативно-правовых актов;

Уметь: квалифицированно толковать нормативные правовые акты;

Владеть: методиками квалифицированного толкования нормативных правовых актов

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Жилищное право относится к вариативной части обязательных дисциплин (Б1.В.ОД.11) при подготовке бакалавров по направлению «Юриспруденция». Преподавание курса «Жилищное право» соответствует федеральному государственному образовательному стандарту высшего образования.

Список дисциплин, знание которых необходимо для изучения курса данной дисциплины.

Теория государства и права, Гражданское право.

Список дисциплин, для изучения которых необходимы знания данного курса.

Международное частное право.

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

Объем дисциплины	Для очной формы обучения	Для очно-заочной формы обучения	Для заочной формы обучения
Общая трудоемкость дисциплины (зачетных единиц/часов)	2/72	2/72	2/72
Аудиторная работа (всего)	24	10	10
в том числе:			
Лекции	10	4	4
Семинары, практические занятия	14	6	4
Лабораторные работы			
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	48	62	60
Вид промежуточной аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)	Зачет	Зачет	Зачет (4)

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО», СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ;

4.1 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет и метод регулирования жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Понятие жилищных правоотношений, их характеристика, виды, основания возникновения. Участники жилищных отношений. Понятие источников жилищного законодательства.

Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Правила применения норм международного права. Действие актов жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Аналогия закона. Аналогия права. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Жилое помещение как объект жилищного права. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности и назначения. Государственное управление жилищным фондом. Государственный учет жилищного фонда. Основания, условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятия переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания, условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Право собственности на жилое помещение.

Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Содержание права собственности на жилое помещение. Особенности его осуществления. Правомочия и обязанности собственника жилого помещения.

Виды общей собственности на жилое помещение. Правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую долевую собственность. Право общей совместной собственности, ее виды. Правила владения, пользования и распоряжения общей совместной собственностью. Правила раздела имущества, составляющего общую собственность. Правила обращения взыскания на жилое помещение по долгам собственника. Сделки по отчуждению жилого помещения и по передаче жилого помещения в аренду, наем, безвозмездное пользование и доверительное управление. Государственная регистрация перехода прав на жилое помещение и сделок с ним.

Тема 4. Вещные права на жилое помещение лиц, не являющихся собственниками.

Лица, обладающие вещными правами на жилое помещение собственника. Права и обязанности этих лиц. Понятие членов семьи собственника жилого помещения. Правила их вселения. Основания прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника. Порядок выселения бывших членов семьи собственника. Обстоятельства, с учетом которых по решению суда за ними может быть сохранено право пользования жилым помещением. Гарантии прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения.

Тема 5. Право собственников жилого помещения на имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирным домом.

Многоквартирный дом как объект права собственности. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. Право общей долевой собственности на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Правила определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника квартиры и собственника комнаты в коммунальной квартире этого дома. Невозможность отчуждения собственником жилого помещения своей доли в праве общей собственности на общее имущество, а также совершения иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение в этом доме. Обязанности собственников по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и общего имущества коммунальной квартиры. Способы управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников многоквартирного дома. Компетенция общего собрания, порядок его проведения и принятия решений. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Договор управления: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон. Выбор управляющей компании по конкурсу. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 6. Договор социального найма жилого помещения.

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Основания для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятия с учета. Учетная норма площади жилого помещения. Категории лиц, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Случаи увеличения этой нормы. Договор социального найма жилого помещения. Понятие и форма этого договора. Стороны договора социального найма, их права и обязанности. Ответственность нанимателя жилого помещения. Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма. Порядок их вселения. Их права и обязанности. Отличие правового положения члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от правового статуса члена семьи собственника жилого помещения. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения коммерческого использования. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. Условия и порядок обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен не допускается. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Порядок вселения временных жильцов. Прекращение и расторжение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма; выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

Тема 7. Договор найма специализированного жилищного помещения.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение. Условия использования жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений. Правила предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях. Договор найма специализированного жилого помещения. Понятие, форма, содержание, основание заключения договора найма специализированного жилого помещения.

Особенности права пользования специализированными жилыми помещениями.

Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Основания выселения граждан из специализированного жилого помещения. Категории лиц, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и из общежитий без предоставления другого жилого помещения.

Тема 8. Приватизация жилых помещений и участие в долевом строительстве многоквартирного дома как основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Понятие, правила и основные принципы приватизации жилых помещений. Лица, имеющие право на приватизацию. Последствия отказа члена семьи нанимателя от приватизации и неучастие члена семьи нанимателя в приватизации. Порядок и срок оформления договора о передаче жилого помещения в частную собственность. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Договор передачи жилого помещения в собственность лиц, участвующих в приватизации. Обеспечение прав несовершеннолетних при осуществлении приватизации. Право собственника жилого помещения передать жилое помещение в собственность органа государственной власти или органа местного самоуправления с правом на заключение с ним договора социального найма на это помещение (деприватизация). Условия деприватизации.

Тема 9. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Виды жилищных кооперативов. Порядок создания. Органы управления жилищным кооперативом. Прием в члены кооператива. Правовое положение членов жилищного кооператива. Условия получения жилого помещения в жилищном кооперативе. Право на пай. Возможность раздела жилого помещения между лицами, имеющими право на пай. Условие приобретения членом кооператива права собственности на жилое помещение в доме кооператива. Право наследования пая. Преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Основания и правовые последствия исключения из членов жилищного кооператива.

Тема 10. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Формы и способы защиты жилищных прав. Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц. Виды нарушений жилищного законодательства. Основания и виды ответственности за их совершение. Гражданско-правовая, административная,

Тема 11. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.

Субъекты, обязанные по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; момент возникновения данной обязанности. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Порядок и срок внесения платы. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Основные факторы, влияющие на размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Условия и порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Категории лиц, имеющие право на предоставление таких субсидий. Правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан.

Тема 12. Формирование и использование фонда капитального ремонта жилых помещений.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Понятие фонда капитального ремонта и способы формирования фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт и возврат средств фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

4.2 Разделы/темы дисциплины, их трудоемкость и виды занятий

п/п	Название дела, темы	Форма обучения														Компетенции																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
		Очная				Всего	Очно-заочная				Заочная				Всего		Компетенции																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		Всего	Аудиторные занятия		Самостоятельная работа		Контроль	Всего	Аудиторные занятия	Самостоятельная работа	Контроль	Всего	Аудиторные занятия					Самостоятельная работа	Контроль																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			Самостоятельная работа	Самостоятельная работа									Самостоятельная работа	Самостоятельная работа						Самостоятельная работа	Самостоятельная работа																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																						Самостоятельная работа	Самостоятельная работа	Самостоятельная работа	Самостоятельная работа	Самостоятельная работа	Самостоятельная работа																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	Тема 1. Понятие жилищного права																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

ма 3. Право собственн ости на жилое помещени е													8			2	,7	%, 3	К- 4
Те ма 4. Вещные права на жилое помещени е лиц, не являющи хся собственн иками													6			-	,5	%, 5	К- 3
Те ма 5. Право собственн иков жилого помещени я на имуществ о многокв артирного дома. Способы управлен ия многокв артирным домом													5			-	,7	%, 3	К- 5
Те ма 6. Договор социальн ого найма жилого помещени я													8			2	,7	%, 3	К- 5
Те ма 7. Договор найма специализ ированно го жилищно го													6			-	,5	%, 5	К- 7

	помещени я																			
	Те ма 8. Приватиз ация жилых помещени й и участие в долевом строитель стве многоква ртирного дома как основани я возникно вения права собственн ости на жилые помещени я-												5				-	,7	0, 3	к- 5
	Те ма 9. Правовое положени е членов жилищны х кооперати вов												6				-	,7	0, 3	к- 3
0	Те ма 10. Защита жилищны х прав. Ответстве нность за нарушени е жилищно го законодат ельства.												5				-	,7	0, 3	к- 4
1	Те ма 11. Оплата жилых помещени й и												6				-	,7	0, 3	к- 5

	коммунал ьных услуг																			
2	Те ма 12. Формиро вание и использов ание фонда капитальн ого ремонта жилых помещени й												5				-	J	3 3	К- 3
Зачет																			4	
Всего часов		2	0	4	2	8		2				2	7 2				4	0	4	
Зачетные единицы			3	4	5						9			Д	Д		9			
				4				1	2	2		2					1		1	

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

Тема 1. Понятие жилищного права.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Место жилищного права в системе российского права.

Понятие жилищных правоотношений, их характеристика, виды, основания возникновения.

Участники жилищных отношений.

Понятие источников жилищного законодательства.

Структура и состав жилищного законодательства.

Соотношение жилищного и гражданского законодательства.

Правила применения норм международного права.

Действие актов жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

Аналогия закона. Аналогия права.

Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-

ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Жилое помещение как объект жилищного права.

Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты.

Понятие жилищного фонда.

Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности и назначения. Государственное управление жилищным фондом.

Государственный учет жилищного фонда.

Основания, условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Понятия переустройства и перепланировки жилого помещения.

Основания, условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Право собственности на жилое помещение.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.

Содержание права собственности на жилое помещение.

Особенности его осуществления. Правомочия и обязанности собственника жилого помещения.

Виды общей собственности на жилое помещение.

Правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую долевую собственность.

Право общей совместной собственности, ее виды.

Правила владения, пользования и распоряжения общей совместной собственностью.

Правила раздела имущества, составляющего общую собственность.

Правила обращения взыскания на жилое помещение по долгам собственника.

Сделки по отчуждению жилого помещения и по передаче жилого помещения в аренду, наем, безвозмездное пользование и доверительное управление.

Государственная регистрация перехода прав на жилое помещение и сделок с ним.

Тема 4. Вещные права на жилое помещение лиц, не являющихся собственниками.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Лица, обладающие вещными правами на жилое помещение собственника.

Права и обязанности этих лиц.

Понятие членов семьи собственника жилого помещения.

Правила их вселения.

Основания прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника.

Порядок выселения бывших членов семьи собственника.

Обстоятельства, с учетом которых по решению суда за ними может быть сохранено право пользования жилым помещением.

Гарантии прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения.

Тема 5. Право собственников жилого помещения на имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирным домом.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Многokвартирный дом как объект права собственности.

Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.

Право общей долевой собственности на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Правила определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника квартиры и собственника комнаты в коммунальной квартире этого дома.

Невозможность отчуждения собственником жилого помещения своей доли в праве общей собственности на общее имущество, а также совершения иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение в этом доме.

Обязанности собственников по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и общего имущества коммунальной квартиры.

Способы управления многоквартирным домом.

Общее собрание собственников многоквартирного дома.

Компетенция общего собрания, порядок его проведения и принятия решений.

Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом.

Договор управления: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон.

Выбор управляющей компании по конкурсу.

Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ.

Органы управления ТСЖ.

Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 6. Договор социального найма жилого помещения.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Основания для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятия с учета.

Учетная норма площади жилого помещения.

Категории лиц, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма.

Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

Случаи увеличения этой нормы.

Договор социального найма жилого помещения.

Понятие и форма этого договора. Стороны договора социального найма, их права и обязанности.

Ответственность нанимателя жилого помещения.

Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма.

Порядок их вселения.

Их права и обязанности.

Отличие правового положения члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от правового статуса члена семьи собственника жилого помещения.

Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения коммерческого использования.

Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Условия и порядок обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.

Условия, при которых обмен не допускается.

Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Порядок вселения временных жильцов.

Прекращение и расторжение договора социального найма.

Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма; выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

Тема 7. Договор найма специализированного жилищного помещения.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник. -М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение.

Условия использования жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений.

Правила предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

Договор найма специализированного жилого помещения.

Понятие, форма, содержание, основание заключения договора найма специализированного жилого помещения.

Особенности права пользования специализированными жилыми помещениями.

Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Основания выселения граждан из специализированного жилого помещения.

Категории лиц, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и из общежитий без предоставления другого жилого помещения.

Тема 8. Приватизация жилых помещений и участие в долевом строительстве многоквартирного дома как основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник. -М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Понятие, правила и основные принципы приватизации жилых помещений.

Лица, имеющие право на приватизацию.

Последствия отказа члена семьи нанимателя от приватизации и неучастие члена семьи нанимателя в приватизации.

Порядок и срок оформления договора о передаче жилого помещения в частную собственность.
Объекты приватизации.

Жилые помещения, не подлежащие приватизации.

Договор передачи жилого помещения в собственность лиц, участвующих в приватизации.

Обеспечение прав несовершеннолетних при осуществлении приватизации.

Право собственника жилого помещения передать жилое помещение в собственность органа государственной власти или органа местного самоуправления с правом на заключение с ним договора социального найма на это помещение (деприватизация).

Условия деприватизации.

Тема 9. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Виды жилищных кооперативов.

Порядок создания.

Органы управления жилищным кооперативом.

Прием в члены кооператива.

Правовое положение членов жилищного кооператива.

Условия получения жилого помещения в жилищном кооперативе.

Право на пай. Возможность раздела жилого помещения между лицами, имеющими право на пай.

Условие приобретения членом кооператива права собственности на жилое помещение в доме кооператива.

Право наследования пая.

Преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.

Основания и правовые последствия исключения из членов жилищного кооператива.

Тема 10. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Формы и способы защиты жилищных прав.

Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц.

Виды нарушений жилищного законодательства.

Основания и виды ответственности за их совершение.

Гражданско-правовая, административная, уголовная ответственность за совершение нарушения жилищного законодательства.

Тема 11. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.] — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Субъекты, обязанные по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; момент возникновения данной обязанности.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Порядок и срок внесения платы.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Основные факторы, влияющие на размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Условия и порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Категории лиц, имеющие право на предоставление таких субсидий.

Правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан.

Тема 12. Формирование и использование фонда капитального ремонта жилых помещений.

Список литературы по теме.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — Электрон, текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с.

2. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.] — 9-е изд. — Электрон, текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.

3. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник.-М.: Юрайт, 2011

Вопросы для самопроверки

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Понятие фонда капитального ремонта и способы формирования фонда капитального ремонта.

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт и возврат средств фонда капитального ремонта.

Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Приложение №1 к рабочей программе дисциплины

7. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО».

Основная литература:

№ п/п	Автор	Название	Издательство	Год	Наличие в ЭБС*
1.	Крашенинников П.В.	Жилищное право	М: Статут	2017	http://www.iprbookshop.ru/66006.htm
2.	Крашенинников, П. В.	Жилищное право	Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа	2019	http://www.iprbookshop.ru/77561.html
3.	П.В. Алексий	Жилищное право	М. : ЮНИТИ-ДАНА	2017	М. : ЮНИТИ-ДАНА

*ЭБС – электронно - библиотечная система

Дополнительная литература:

№ п/ п	Автор	Название	Издательств о	Год	Наличие в ЭБС
1.	Мухаметова С. И.	Жилищное право	Ставрополь : Северо-Кав казский федеральны й университет	2017	http://www.iprbooksh op.ru/83214.html

Нормативно правовые акты, материалы судебной практики**

п/п	Название	Принят	Источник
	Конституция РФ	12.12.1993г.	Российская газета - 25.12.1993г.
	О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации	29 декабря 2004	СЗ РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 15,
	Жилищный кодекс Российской Федерации	от 29.12.2004	СЗ РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14,
	Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 5 «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров Российской Федерации»	10 октября 2003 г.	Российская газета от 2 декабря 2003 г., № 244.

8. РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

СЕТИ

п/п	Интернет ресурс (адрес)	Описание ресурса
	http://kreml.ru/mainvaze.shtml -	официальный сайт Президента Российской Федерации
	http://www.duma.gov.ru	официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации;
	http://www.government.ru	официальный сайт Правительства Российской Федерации
	http://www.serf.gov.ru/index.shtml -	официальный сайт Совета Безопасности Российской Федерации

	http://www.hri.gu	электронная библиотека международных документов по правам человека;
	http://www.hro.or 2	сайт «Права человека в России»
	Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.	официальный сайт «Ипотека в России. Ипотечное кредитование и секьюритизация»
	Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.	официальный сайт московской жилищной газеты «Квартирный ряд»
	http://www.ksrf.ru	Официальный сайт Конституционного Суда РФ

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания по выполнению лекционных занятий

Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. В отдельных случаях целесообразно записывать материал схематично, указывая структуру или основные элементы тех или иных вопросов (систем).

Необходимо охватить как можно больше материала предоставленного на лекции, поскольку данный материал, как правило, структурирован, логичен и основан на положениях действующих нормативных правовых актов и нормах международного договоров. Необходимо обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности при первом осмыслении, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой к лекции (теме) литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации или на практическом занятии.

Методические указания по выполнению практических занятий

Одним из главных элементов подготовки к практическому занятию является не только конспектирование источников и рекомендованной литературы, но и работа с законодательством, в положениями нормативных правовых актов, международных договоров, касающихся изучаемой темы. Также необходимо качественно изучить материалы конспекта лекций, что существенно поможет подготовить ответы к контрольным вопросам, вынесенным на практическое занятие. При этом следует помнить, что при подготовке ответов и применении рекомендуемой литературы, необходимо указывать (ссылаться) источник публикации. Также при подготовке вопросов на практическое занятие целесообразно подготовить планы, схемы или краткое содержание ответов.

Подготовка к практическому занятию может включать в себя прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др. При получении задания по подготовке доклада или информативного выступления следует обратить внимание не только на содержание вопроса, но и на его практическое применение, с этой целью надо ознакомиться с материалами судебной или иной практики. Положительно будет оценено разработка слайдов по теме, использование видеоматериалов при выступлении на практическом занятии.

Методические указания по подготовке к зачету

Наиболее ответственным этапом в обучении студентов является экзаменационная сессия. На ней студенты отчитываются о выполнении учебной программы, об уровне и объеме полученных знаний. Это государственная отчетность студентов за период обучения, за изучение учебной дисциплины, за весь вузовский курс. Поэтому так велика их ответственность за успешную сдачу экзаменационной сессии. На сессии студенты сдают экзамены или зачеты. Зачеты могут проводиться с дифференцированной отметкой или без нее, с записью «зачтено» в зачетной книжке. Экзамен как высшая форма контроля знаний студентов оценивается по пятибалльной системе.

Залогом успешной сдачи всех экзаменов являются систематические, добросовестные занятия студента. Однако это не исключает необходимости специальной работы перед сессией и в период сдачи

экзаменов. Специфической задачей студента в период экзаменационной сессии являются повторение, обобщение и систематизация всего материала, который изучен в течение года.

Начинать повторение рекомендуется за месяц-полтора до начала сессии. Прежде чем приступить к нему, необходимо установить, какие учебные дисциплины выносятся на сессию и, если возможно, календарные сроки каждого экзамена или зачета.

Установив выносимые на сессию дисциплины, необходимо обеспечить себя программами. В основу повторения должна быть положена только программа. Не следует повторять ни по билетам, ни по контрольным вопросам. Повторение по билетам нарушает систему знаний и ведет к механическому заучиванию, к "натаскиванию". Повторение по различного рода контрольным вопросам приводит к пропускам и пробелам в знаниях и к недоработке иногда весьма важных разделов программы.

Повторение - процесс индивидуальный; каждый студент повторяет то, что для него трудно, неясно, забыто. Поэтому, прежде чем приступить к повторению, рекомендуется сначала внимательно посмотреть программу курса, установить наиболее трудные, наименее усвоенные разделы и выписать их на отдельном листе.

В процессе повторения анализируются и систематизируются все знания, накопленные при изучении программного материала: данные учебника, записи лекций, конспекты прочитанных книг, заметки, сделанные во время консультаций или семинаров, и др. Ни в коем случае нельзя ограничиваться только одним конспектом, а тем более, чужими записями. Всякого рода записи и конспекты - вещи сугубо индивидуальные, понятные только автору. Готовясь по чужим записям, легко можно впасть в очень грубые заблуждения.

Само повторение рекомендуется вести по темам программы и по главам учебника. Закончив работу над темой (главой), необходимо ответить на вопросы учебника или выполнить задания, а самое лучшее - воспроизвести весь материал.

Консультации, которые проводятся для студентов в период экзаменационной сессии, необходимо использовать для углубления знаний, для восполнения пробелов и для разрешения всех возникших трудностей. Без тщательного самостоятельного продумывания материала беседа с консультантом неизбежно будет носить «общий», поверхностный характер и не принесет нужного результата.

Есть целый ряд принципов, которыми следует руководствоваться при подготовке к экзаменам.

Первый - подготовьте свое рабочее место, где все должно способствовать успеху: тишина, расположение учебных пособий, строгий порядок.

Второй - сядьте удобнее за стол, положите перед собой чистые листы бумаги, справа - тетради и учебники. Вспомните все, что знаете по данной теме, и запишите это в виде плана или тезисов на чистых листах бумаги слева. Потом проверьте правильность, полноту и последовательность знаний по тетрадям и учебникам. Выпишите то, что не сумели вспомнить, на правой стороне листов и там же запишите вопросы, которые следует задать преподавателю на консультации. Не оставляйте ни одного неясного места в своих знаниях.

Третий - работайте по своему плану. Вдвоем рекомендуется готовиться только для взаимопроверки или консультации, когда в этом возникает необходимость.

Четвертый - подготавливая ответ по любой теме, выделите основные мысли в виде тезисов и подберите к ним в качестве доказательства главные факты и цифры. Ваш ответ должен быть кратким, содержательным, концентрированным.

Пятый - помимо повторения теории не забудьте подготовить практическую часть, чтобы свободно и умело показать навыки работы с текстами, картами, различными пособиями, решения задач и т.д.

Шестой - установите четкий ритм работы и режим дня. Разумно чередуйте труд и отдых, питание, нормальный сон и пребывание на свежем воздухе.

Седьмой - толково используйте консультации преподавателя. Приходите на них, продуктивно поработав дома и с заготовленными конкретными вопросами, а не просто послушать, о чем будут спрашивать другие.

Восьмой - бойтесь шпаргалки - она вам не прибавит знаний.

Девятый - не допускайте как излишней самоуверенности, так и недооценки своих способностей и знаний. В основе уверенности лежат твердые знания. Иначе может получиться так, что вам достанется тот единственный вопрос, который вы не повторили.

Десятый - не забывайте связывать свои знания по любому предмету с современностью, с жизнью, с производством, с практикой.

Одиннадцатый - когда на экзамене вы получите свой билет, спокойно сядьте за стол, обдумайте вопрос, набросайте план ответа, подойдите к приборам, картам, подумайте, как теоретически объяснить проделанный опыт. Не волнуйтесь, если что-то забыли.

При подготовке к занятиям необходимо еще раз проверить себя на предмет усвоения основных категорий и ключевых понятий курса.

10. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

п/п	Название программы/Системы	Описание программы/Системы
	Консультант Плюс	Правовая справочная система
	Гарант	Правовая справочная система
	Официальный интернет-портал правовой информации.	Портал законодательных и иных нормативных правовых актов Правительства РФ

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Лекционные и практические занятия проводятся в аудиториях, оснащенных презентационным оборудованием (компьютер, имеющий выход в Интернет, мультимедийный проектор, экран, акустические системы), доской, рабочими учебными столами и стульями.

При необходимости занятия проводятся в компьютерных классах, оснащенных доской, экраном, рабочими учебными столами и стульями, персональными компьютерами, объединенными в локальные сети с выходом в Интернет, с установленным лицензионным программным обеспечением, с подключенным к ним периферийным устройством и оборудованием (мультимедийный проектор, акустическая система и пр.).

12. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В процессе освоения дисциплины используются следующие образовательные технологии:

1. Стандартные методы обучения:

- лекции;
- практические занятия, на которых обсуждаются основные проблемы, освещенные в лекциях и сформулированные в домашних заданиях;
- письменные или устные домашние задания;
- консультации преподавателей;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим занятиям, выполнение указанных выше письменных/устных заданий, работа с рекомендованной литературой.

2. Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:

- интерактивные лекции;
- деловые и ролевые игры;
- круглые столы;
- обсуждение подготовленных студентами докладов, сообщений;
- групповые дискуссии и проекты;
- обсуждение результатов работы студенческих исследовательских групп

Интерактивным формам обучения отводится не менее 20 процентов от общего объема аудиторных занятий по дисциплине.

Приложение №1 к разделу № 6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Этапами формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы являются семестры.

п/п	Код формируемой компетенции и ее содержание			
		Очная форма обучения	Очно-заочная форма обучения	Заочная форма обучения
	ПК-3	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7
	ПК-4	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7
	ПК-5	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7
	ПК-7	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7	3,4,5,6,7

6.2 ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

В зависимости от количества баллов оценивание компетентности студента оценивается по уровням: от 3 до 4 баллов - «минимальный уровень», от 5 до 7 баллов - «базовый уровень», от 8 до 9 баллов - «высокий уровень».

Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатель и оценивания	Критерии оценивания компетенций	Шкала оценивания
Понимай смысла компетенции	Имеет базовые общие знания в рамках диапазона выделенных задач (1 балл)	Минимальный уровень
	Понимает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию. (2 балла)	Базовый уровень
	Имеет фактические и теоретические знания в пределах области исследования с пониманием границ применимости (3 балла)	Высокий уровень

Освоение компетенции в рамках изучения дисциплины	Наличие основных умений, требуемых для выполнения простых задач. Способен применять только типичные, наиболее часто встречающиеся приемы по конкретной сформулированной (выделенной) задаче (1 балл)	Минимальный уровень
	Имеет диапазон практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию. (2 балла)	Базовый уровень
	Имеет широкий диапазон практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем. Способен выявлять проблемы и умеет находить способы решения, применяя современные методы и технологии. (3 балла)	Высокий уровень
Способность применять на практике знания, полученные в ходе изучения дисциплины	Способен работать при прямом наблюдении. Способен применять теоретические знания к решению конкретных задач. (1 балл)	Минимальный уровень
	Может взять на себя ответственность за завершение задач в исследовании, приспосабливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем. Затрудняется в решении сложных, неординарных проблем, не выделяет типичных ошибок и возможных сложностей при решении той или иной проблемы (2 балла)	Базовый уровень
	Способен контролировать работу, проводить оценку, совершенствовать действия работы. Умеет выбрать эффективный прием решения задач по возникающим проблемам. (3 балла)	Высокий уровень

Шкала оценки для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

п/п	Оценка за ответ	Характеристика ответа
	Отлично	- полно раскрыто содержание материала; - материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности; - продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала; - точно используется терминология; - показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; - продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков; - ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов; - продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач; - продемонстрировано знание современной учебной и

		научной литературы; - допущены одна - две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию. - количество баллов за освоение компетенций от 8 до 9
	Хорошо	- вопросы излагаются систематизировано и последовательно; - продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; - продемонстрировано усвоение основной литературы. - ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один - два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя. - количество баллов за освоение компетенций от 5 до 7
	Удовлетворительно	- неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; - усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам; - имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; - при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации; - продемонстрировано усвоение основной литературы. - количество баллов за освоение компетенций от 3 до 4
	Неудовлетворительно	- не раскрыто основное содержание учебного материала; - обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; - допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов - не сформированы компетенции, умения и навыки, количество баллов за освоение компетенций менее 3. - отказ от ответа или отсутствие ответа

Шкала оценки письменных ответов по дисциплине

п/п	Оценка за ответ	Характеристика ответа
	Отлично	Материал раскрыт полностью, изложен логично, без существенных ошибок, выводы доказательны и опираются на теоретические знания Количество баллов за освоение компетенций от 8 до 9
	Хорошо	Основные положения раскрыты, но в изложении имеются незначительные ошибки выводы доказательны, но содержат отдельные неточности

		Количество баллов за освоение компетенций от 5 до 7
	Удовлетворительно	Изложение материала не систематизированное, выводы недостаточно доказательны, аргументация слабая. Количество баллов за освоение компетенций от 3 до 4
	Неудовлетворительно	Не раскрыто основное содержание материала, обнаружено не знание основных положений темы. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Количество баллов за освоение компетенций менее 3 Ответ на вопрос отсутствует

Шкала оценки в системе «зачтено - не зачтено»

п/п	Оценка за ответ	Характеристика ответа
	Зачтено	Достаточный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе используется научная терминология. Стилистическое и логическое изложение ответа на вопрос правильное Умеет делать выводы без существенных ошибок Владеет инструментарием изучаемой дисциплины, умеет его использовать в решении стандартных (типовых) задач. Ориентируется в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Активен на практических (лабораторных) занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий. Количество баллов за освоение компетенций от 3 до 9
	Не зачтено	Не достаточно полный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе не используется научная терминология. Изложение ответа на вопрос с существенными стилистическими и логическими ошибками. Не умеет делать выводы по результатам изучения дисциплины Слабое владение инструментарием изучаемой дисциплины, не компетентность в решении стандартных (типовых) задач. Не умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Пассивность на практических (лабораторных) занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Количество баллов за освоение компетенций менее 3. Отказ от ответа или отсутствие ответа.

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

Этап формирования компетенций в процессе изучения дисциплины «Жилищное право» характеризуется следующими типовыми контрольными заданиями

1. Типовые контрольные вопросы для подготовки к зачету при проведении промежуточной аттестации по дисциплине

1. Жилищное право: понятие, основные принципы. Конституция Российской Федерации о праве на жилище.
2. Источники жилищного законодательства. Жилищное и гражданское законодательство.
3. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений.
4. Объекты жилищных прав, виды объектов жилищных прав.

5. Жилищный фонд.
6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
8. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.
9. Иные вещные права на жилое помещение.
10. Понятие члена семьи собственника жилого помещения и понятие члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма: сходство и различия в правовом статусе.
11. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, которые проживают в этом помещении совместно с собственником.
12. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
13. Основания прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника.
14. Правила выселения граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено или нарушающих правила пользования помещением.
15. Особенности права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.
16. Право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
17. Правила определения долей в праве долевой собственности на общее имущество собственников квартир и собственников комнат в коммунальной квартире многоквартирного дома.
18. Способы управления многоквартирным домом.
19. Правовое положение товарищества собственников жилья.
20. Категории лиц и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
21. Правила принятия на учет и снятия с учета граждан, нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.
22. Порядок и правила предоставления жилого помещения по договору социального найма.
23. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
24. Понятие договора социального найма. Форма, содержание. Правила его заключения. Права и обязанности сторон.
25. Ответственность сторон по договору социального найма.
26. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения фонда коммерческого использования.
27. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Порядок их вселения. Права и обязанности.
28. Основания изменения договора социального найма жилого помещения.
29. Обмен жилыми помещениями, представленными по договору социального найма.
30. Поднаем жилого помещения, представленного по договору социального найма.
31. Временные жильцы. Отличие их правового статуса от статуса членов семьи нанимателя.
32. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
33. Основания расторжения договора социального найма жилого помещения.
34. Выселения граждан из жилых помещений, представленных по договору социального найма (с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, с предоставлением другого жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения).
35. Правила предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.
36. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
37. Назначение специализированных жилых помещений.
38. Договор найма специализированного жилого помещения.
39. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения.
40. Правила предоставления и основания выселения из служебных жилых помещений.
41. Правила предоставления и основания выселения из жилых помещений в общежитии.
42. Обязанность пользователей жилых помещений оплачивать жилые помещения и коммунальные услуги. Санкции за нарушение этой обязанности.
43. Структура платы за жилье и коммунальные услуги, порядок и сроки ее внесения.
44. Основные критерии, которым должен соответствовать размер платы за жилье и

коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсаций в данной сфере.

45. Приватизация жилых помещений. Правовое регулирование, принципы, порядок и правила приватизации, деприватизация.

46. Правовое положение жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.

47. Правовой статус члена жилищного кооператива. Его права и обязанности.

48. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Основания и виды ответственности.

49. Защита жилищных прав. Способы защиты.

50. Порядок разрешения жилищных споров.

51. Защита прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц.

52. Действие жилищных актов во времени, в пространстве и по кругу лиц.

53. Совет многоквартирного дома.

54. Договор управления многоквартирным домом.

55. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

56. Понятие фонда капитального ремонта и способы формирования данного фонда.

57. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

58. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт и возврат средств фонда капитального ремонта

59. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

60. Критерии оценки изложены в шкале оценки для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.

2. Типовые практические задачи (задания, тесты) билетов для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Практические задачи

К теме №1.

1. Дарья Валовая вступает в наследство по закону на квартиру своего деда. В данной квартире зарегистрирован посторонний человек, не собственник. Сама Валовая в данной квартире не проживает и в ней не зарегистрирована.

Какие основания для вступления в право собственности существуют в данной ситуации?

Какие действия следует выполнить Валовой для вступления в право собственности и последующей продажи квартиры?

2. Оксана Приходько проживает в однокомнатной неприватизированной квартире вместе со своим мужем и еще 5 членами их семьи.

Имеет ли право Оксана зарегистрировать в этой квартире своего новорожденного сына, если в ней уже зарегистрированы все указанные лица?

К теме № 2.

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

Ответчица в возражение сослалась на то, что предлагаемая ей комната временно изолирована и сообщается с соседней через заколоченную дверь, а получившаяся «стена» оклеена обоями.

Заслуживает ли внимания возражение ответчицы для принятия решения? Какое решение должен принять суд?

2. Гражданин Украины Микола Зварюг состоит в браке с гражданкой РФ. Гражданин Зварюг проживает на территории РФ, и не имеет разрешения на временное проживание.

Может ли Зварюг зарегистрироваться по месту жительства на жилой площади своей супруги?

3. Член ЖСК Орлов занимал с семьей из 3-х человек 1-комнатную квартиру площадью 17 кв. м., пай за нее выплатил полностью. Его супруга, по месту своей работы, в порядке улучшения жилищных

условий, на всю семью получила 2-х комнатную квартиру площадью 34 кв. м., поэтому кооперативную квартиру они решили передать очереднику этого же предприятия Баранову. ЖСК отказался удовлетворить эту просьбу, пояснив, что в самом ЖСК есть члены, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Чьи доводы законны?

4. Егор Малахов со своей несовершеннолетней дочерью проживает в принадлежащем ему на праве личной собственности доме, который состоит из двух комнат. На этом же участке он строил новый дом вместо старого, находящегося в аварийном состоянии. Бывшая супруга Малахова предъявила иск о вселении в недостроенный дом, ссылаясь на то, что принадлежащее ей в старом доме помещение пришло в негодность.

Суд вынес решение о признании за нею права на жилье в доме после окончания его строительства.

Обоснованы ли выводы суда требованиями закона?

К теме № 3.

1. Жилой дом находился на балансе НПО «Баярд», которое заключило договор купли-продажи дома с ООО «Релакс». Проживающие в доме граждане обратились в суд с иском о признании договора недействительным.

Суд в иске отказал.

Как видно из материалов дела, дом, в отношении которого возник спор, относится к государственному жилищному фонду. В материалах дела нет данных о том, что проживающие в доме граждане дали согласие на его продажу.

Правильное ли решение принял суд?

Какие положения жилищного законодательства были нарушены?

2. Предприятие «Темп» предъявило иск гражданину Грибову о признании недействительным ордера, выданного ему на право занятия Грибовым и его семье 3-х комнатной квартиры, а также о выселении на другую жилую площадь по тем мотивам, что указанная квартира была предоставлена ответчику в нарушение порядка очередности.

Согласно имеющемуся в деле списку по распределению квартир, являющемуся одновременно списком учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, семья ответчика стояла под номером 39. При распределении квартир ему была выделена 3-х комнатная квартира, хотя впереди в этом списке стояло еще 9 человек - работников завода, которые по составу семьи также имели право на получение 3-х комнатных квартир, но квартиры не были им выделены.

Какое решение должен принять суд?

3. Анохин и его мать-пенсионерка были выселены из квартиры без предоставления другой по иску администрации предприятия «Сургут» на том основании, что квартира является служебной и предоставлялась ответчику в связи с трудовыми отношениями, которые прекращены из-за увольнения Анохина по собственному желанию. После предупреждения о возможном выселении Анохин отказался возвратиться на прежнюю работу.

Есть ли законные основания обжаловать решение суда?

К теме № 4.

1. Ольга Паршина проживает в 4-х комнатной квартире с сыном и его семьей (зарегистрированы в квартире только мать и сын). Квартира приватизирована, собственником является Паршина.

Отношения с семьей сына у Паршиной не сложились, и Ольга решает квартиру разменять (через продажу).

Сын категорически отказывается от всех вариантов, выезжать не хочет.

Необходимо ли согласие сына на сделки с квартирой?

Как расселиться?

2. В 3-х комнатной квартире зарегистрированы братья Иван и Борис Карповы. Борис является инвалидом с детства и его опекуном назначена мать обоих мужчин.

Иван решает приватизировать квартиру.

Какие документы необходимы Ивану от его брата для осуществления приватизации?

К теме № 5.

Задача № 1

Лобов К.И., являющийся собственником квартиры в многоквартирном доме, обратился в территориальный орган Росрегистрации с просьбой выдать ему свидетельство о праве на долю в общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. В удовлетворении просьбы ему было отказано со ссылкой на то, что выдача такого свидетельства законом и правилами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не предусмотрена.

Укажите, имелись ли основания для отказа в удовлетворении просьбы заявителя.

Задача № 2

ТСЖ предъявило иск к Кольчугину А.П., собственнику квартиры в многоквартирном доме, в котором образовано это ТСЖ, о взыскании с него расходов по содержанию общего имущества дома. Ответчик заявил, что он членом ТСЖ не является и поэтому не обязан уплачивать указанные платежи.

Определите, являются ли обоснованными возражения ответчика, вправе ли ТСЖ требовать оплаты указанных расходов.

К теме № 6.

Задача №1.

Веселова В.А. обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей жилого помещения по договору социального найма, представив документы, подтверждающие, что она нуждается в жилом помещении и является малоимущей. В постановке на очередь на получение жилого помещения ей было отказано по тем мотивам, что за шесть месяцев до обращения с таким заявлением ее мать, являвшаяся собственником дома в том же населенном пункте, продала дом, переехала к Веселовой В.А., в связи с чем та стала нуждающейся в жилом помещении. При расчете ее материального положения Веселова скрыла наличие у матери, указанной ею в качестве члена ее семьи, средств от продажи дома.

Считая отказ в постановке на очередь для получения жилого помещения неправильным, Веселова В.А. обратилась в суд. Она указывала на то, что является нуждающейся в жилом помещении и без учета матери, так как проживает с двумя детьми в комнате площадью 20 кв.м., что ниже учетной нормы - 7 кв.м, на человека. Деньги, полученные от продажи дома, мать подарила сыну, поэтому она об этой сумме не указала.

Определите, правильно ли было отказано Веселовой в постановке на очередь для получения жилого помещения по договору социального найма.

Задача № 2.

Крайнова Е.И., наниматель жилого помещения по договору социального найма, обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать неправильным отказ наймодателя в обмене занимаемого ею жилого помещения. Она утверждала, что хочет произвести такой обмен, т.к. в городе Пензе проживает ее дочь, которая будет ухаживать за ней.

Отказ в обмене наймодатель мотивировал тем, что в результате обмена Крайнова ухудшает свои жилищные условия. Ей, как инвалиду 2-ой группы, была предоставлена квартира в г. Москве общей площадью 40 кв.м со всеми коммунальными удобствами, а она намерена произвести обмен на жилое помещение площадью 20 кв.м, в г. Пензе с печным отоплением, без ванны.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в обмене.

Задача № 3

Борисов Е.В., наниматель комнаты площадью 12 кв.м в коммунальной квартире по договору социального найма, и Митина М.И., наниматель комнаты площадью 18 кв. м в той же квартире, после регистрации брака обратились к наймодателю с просьбой заключить с Борисовым Г.В. один договор социального найма на занимаемые ими жилые помещения площадью 30 кв.м.. В их просьбе было отказано по тем мотивам, что при таком изменении договора социального найма ущемляются права Митиной М.И.

Определите, имелись ли законные основания для удовлетворения заявленной просьбы.

Задача № 4.

Севостьянова М.Н., дочь нанимателя двухкомнатной квартиры площадью 30 кв.м, обратилась в суд с иском о принудительном обмене квартиры, ссылаясь на то, что отец мешает ей устроить личную жизнь. В порядке обмена она предлагала для отца комнату площадью 12 кв.м, в соседнем доме, а себе с малолетней дочерью она подыскивала однокомнатную квартиру площадью 18 кв.м. Ответчик иск не признал, хотя и не отрицал, что с дочерью сложились неприязненные отношения. На переезд в комнату он не согласен, т.к. комната расположена на 4-ом этаже дома без лифта, а он инвалид, у него больные ноги, и

ему трудно подниматься на 4-ый этаж.

Определите, вправе ли член семьи нанимателя требовать обмена жилого помещения без согласия на обмен нанимателя, должны ли учитываться интересы сторон, есть ли основания для удовлетворения иска по предложенному истцей варианту обмена.

К теме № 7.

Задача № 1

ОАО «Авангард» предъявил иск о выселении Казанцева В.М. из общежития, ссылаясь на то, что жилое помещение в общежитии было предоставлено ему заводом «Станколит», который продал общежитие акционерному обществу. В трудовых отношениях с акционерным обществом Казанцев В.М. не состоит.

Ответчик иск не признал, пояснил, что общежитие ему было предоставлено на законном основании заводом, в котором он работал 12 лет, поэтому не может быть выселен из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания к выселению ответчика из общежития, имеет ли он право на получение жилого помещения в случае выселения, кто должен предоставлять жилое помещение, если лицо не может быть выселено без предоставления жилого помещения..

Задача № 2.

Мананцева И.П., проживавшая в специализированном жилом помещении, обратилась к наймодателю с просьбой разрешить обмен занимаемого жилого помещения на другое специализированное жилое помещение в другом доме, ссылаясь на то, что это жилое помещение находится рядом с домом, в котором проживает ее дочь, которая осуществляет за ней уход. В даче разрешения на обмен ей было отказано.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в просьбе Мананцевой И.П.

К теме № 8.

Задача № 1.

Борщева К.П. обратилась в жилищное управление с заявлением о приватизации занимаемого ею жилого помещения, однако заявление ей было возвращено в связи с тем, что к заявлению не были приложены необходимые документы. Собрав документы, она написала новое заявление о приватизации, но передать его не смогла, т.к. была направлена в больницу, где и умерла. Ее дочь, наследница по закону, обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просила признать за Борщевой К.П. право собственности на квартиру в порядке приватизации, поскольку мать выразила свою волю на приватизацию, но не смогла оформить право собственности по независящим от нее обстоятельствам.

Определите, правильно ли сформулированы исковые требования, заявленные дочерью Борщевой К.П., являющейся ее наследницей.

Задача № 2.

Никитина С.Ю. после смерти отца Никитина Ю.К. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на $\frac{1}{2}$ долю принадлежавшей ему однокомнатной квартиры. В обоснование иска она указывала, что отец приватизировал квартиру в 1995г., когда она была несовершеннолетней (ей было 13 лет). Хотя она и была указана Никитиным Ю.К. в заявлении о приватизации как его дочь, проживавшая с ним совместно, однако договор о передаче квартиры в собственность в порядке приватизации был заключен без включения ее в число сосособственников. После смерти Никитина Ю.К. на квартиру претендуют кроме нее еще трое наследников.

Изложите правила о правах несовершеннолетних при осуществлении приватизации жилого помещения и определите, имеются ли законные основания для удовлетворения исковых требований истицы.

Задача № 3.

Круглова О.К. обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ органов, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдать ей свидетельство о праве собственности на квартиру, которая должна ей принадлежать в порядке исполнения договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Она ссылаясь на то, что дом построен, некоторые квартиры уже заселены, а ей свидетельство о праве собственности на квартиру не выдано.

Регистрационная палата направила в суд письменный отзыв, в котором указала, что невыдача

свидетельства о праве собственности на квартиру связана с тем, что не оформлены надлежащим образом документы о вводе дома в эксплуатацию.

Укажите, является ли это обстоятельство основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования.

К теме 9.

Задача № 1.

Солдатенко О.П., член жилищно-строительного кооператива, обратился в суд с заявлением о признании незаконным отказ председателя правления ЖСК в выдаче документа, подтверждающего полную оплату им пая, необходимого для оформления права собственности на кооперативную квартиру.

Председатель ЖСК объяснил, что не может выдать документ о полной уплате пая Солдатенко О.П., поскольку по данным бухгалтера кооператива пай полностью им не оплачен. Ранее членом кооператива был его отец, доказательств тому, что заявитель является наследником всего пая, принадлежавшего его отцу, он в ЖСК не представил.

Изложите правила о наследовании пая в ЖСК.

Задача № 2.

Иванцова К.Ю. предъявила иск к мужу Иванцову П.Б., являющемуся членом жилищного кооператива, о разделе пая и квартиры, ссылаясь на то, что первоначальный и последующие паевые взносы выплачивались мужем в период брака за счет их общих совместных средств. Она просила признать на ней право на половину пая и выделить ей изолированную комнату площадью 12 кв.м., оставив мужу комнату 16 кв.м., выплатить ей денежную компенсацию за излишне выделенную ему площадь жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения требований истицы.

Задача №3

Член жилищно-строительного кооператива Котова умерла в 2011 году, она проживала в однокомнатной квартире, на момент смерти ею было выплачено 95 процентов паевого взноса за квартиру. С заявлением о предоставлении освободившейся квартиры обратился член данного кооператива Кузнецов. Кузнецов на общем собрании членов кооператива заявил, что является нуждающимся в жилом помещении, так как их семья из шести человек проживает в 2-х комнатной квартире (сам Кузнецов, его жена, их сын с женой и двумя несовершеннолетними детьми). Кузнецов полагал, что он имеет преимущественное право на предоставление ему данной квартиры. Член того же кооператива Подушкина также подала заявление на предоставление данной квартиры ей. Она пояснила, что являлась близкой подругой Котовой, оказывала ей материальную помощь, осуществляла уход за ней. Подушкин также

предоставила нотариально удостоверенное завещание Котовой, по условиям которого Котова завещала пай именно ей, Подушкина. Общее собрание кооператива вынесло решение о предоставлении освободившейся квартиры Кузнецову по тем основаниям, что Подушкина проживает одна в двухкомнатной квартире, муж Подушкина умер, дочь проживает со своей семьей в другом городе. Сама Подушкина полностью выплатила паевой взнос за квартиру и является ее собственником. Таким образом, Подушкина жилым помещением обеспечена. Жилищные условия Кузнецова гораздо хуже, поэтому освободившуюся квартиру Котовой следует предоставить в пользование именно ему. Что же касается завещания Котовой, то, по мнению членов кооператива, Подушкина завещан именно пай, который жилищный кооператив и выплатит Котовой. Котова обжаловала решение общего собрания кооператива в суд и требовала, чтобы квартира Котовой была предоставлена в пользование именно ей. решите спор по существу.

Какое решение вынесет суд?

К теме 10.

Задача № 1.

Орган местного самоуправления заявил в суд требование о продаже принадлежащего Кириллову П. А. жилого помещения с публичных торгов по тем мотивам, что ответчик, не являясь индивидуальным предпринимателем, использует жилое помещение не по назначению, складировать в нем не принадлежащие ему товары, используя квартиру только как складское помещение. На предупреждение устранить нарушение он не реагировал,

Определите, имеются ли законные основания к прекращению права собственности на жилое помещение ввиду использования его не по назначению.

Задача № 2

Сысоев В.Д. предъявил иск о выселении Стародубцева В.Ф., нанимателя соседней квартиры по договору социального найма, по тем мотивам, что ответчик злоупотребляет алкоголем, систематически устраивает с женой и соседями скандалы, нарушает правила пользования жилым помещением и права соседей, звонит и стучит в двери квартир соседей после 24 часов, включает ночью на всю мощь телевизор, на предупреждение не только не реагирует, но ведет себя еще более агрессивно. Своим поведением он создает условия, невозможные для совместного с ним проживания.

Укажите, допускается ли законом выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения за систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, какие условия должны быть соблюдены; вправе ли предъявить иск о выселении только наймодатель или таким правом наделены и соседи как заинтересованные лица.

Задача № 3

Супруги Котовы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Котовых без предоставления другого помещения. Котовы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют. Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем жилом помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной.

По указанным основаниям Котовы обратились с жалобой на решение суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

Задача № 4

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

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

К теме № 11.

Задача №1.

Наймодателем предъявлен в суд иск о выселении Ерофеева К.Л. из занимаемого им жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, по тем мотивам, что он без уважительных причин не оплачивал квартирную плату и коммунальные услуги в течение одного года. Он работает, имеет заработок, располагает средствами, необходимыми для оплаты названных платежей, но отказывается производить оплату.

Укажите, допускается ли выселение нанимателя жилого помещения по договору социального найма за неоплату квартирной платы и коммунальных услуг, производится ли выселение с предоставлением или без предоставления другого жилого помещения, имеют ли значение причины неоплаты.

Критерии оценки

Отлично: Студент имеет достаточные знания по вопросам темы. Усвоил основные понятия и термины. Изучил отдельные общетеоретические аспекты раздела. Обладает знаниями его основных положений, включающих основные принципы и нормы международного права. Может выделить особенности, а также специфику сформированных и действующих правоотношений. Правильно ориентируется и применяет положения международных договоров и соглашений, а также иных нормативных правовых актов, включающихся в систему международного права, регулирующего указанные виды отношений. Все задачи решены правильно, ответы аргументированы.

Хорошо: По итогам решения практических задач ориентируется и применяет положения международных и иных нормативных правовых актов, включающихся в систему, регулирующих

указанные виды отношений. Ответил на задачи в целом правильно, но не полно. Ответы даны в соответствии с действующими международно-правовыми актами и аргументированы, но имеются отдельные неточности в ответах.

Удовлетворительно: Правильно решены более половины задач, однако ответы на некоторые из них не точны и не в полной мере отражают суть проблемы. Студент не имеет достаточных знаний по вопросам раздела курса. Не достаточно усвоил основные понятия и термины, а также с трудом определяет применение соответствующих международных нормативно-правовых актов, регулирующих указанные в задачах вопросы.

Неудовлетворительно: Практические задачи выполнил недостаточно полно или не качественно, не смог определить суть вопроса, а также не определил правильное направление, по решению указанной в задании проблемы. Не смог найти соответствующий международный правовой акт (международный договор), регулирующих указанный вид международных правоотношений. Более половины задач решены неправильно.

3. Тестовые задания

11. Материалы тестовой системы

Тест № 1

Жилое помещение - это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

- 1) эпидемиологическим нормам;
- 2) санитарным нормам;
- 3) проектным нормам;
- 4) типовым нормам;
- 5) строительным нормам.

Тест № 2

К жилым помещениям относятся:

- 1) часть жилого дома;
- 2) часть жилого квартала;
- 3) часть жилого комплекса;
- 4) часть жилищного комплекса;
- 5) часть нежилого фонда.

Тест № 3

Совокупность источников жилищного права охватывается понятием ...

- 1) «жилищный закон»;
- 2) «жилищный кодекс»;
- 3) «жилищное законодательство»;
- 4) «жилищное право»;
- 5) «жилищные правоотношения».

Тест № 4

Жилище - это не только жилые комнаты, но и:

- 1) номер в гостинице;
- 2) балкон;
- 3) коридор;
- 4) веранда;
- 5) все указанные помещения.

Тест № 5

Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:

- 1) заключить договор социального найма;
- 2) заключить договор аренды;
- 3) выбирать место жительства;
- 4) приобретать жилье в собственность;
- 5) размещать в жилых домах промышленные производства.

Тест № 6

В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- 1) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- 2) выделенные в собственность изолированные помещения;
- 3) одна или несколько жилых комнат;
- 4) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;
- 5) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении

определенного гражданина.

Тест № 7

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая:

- 1) площадь жилых комнат;
- 2) площадь коридора;
- 3) площадь кухни;
- 4) площадь кладовки;
- 5) все указанные виды площадей.

Тест № 8

Государственный жилищный фонд - это:

- 1) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- 2) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
- 3) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- 4) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
- 5) все указанные жилые помещения.

Тест № 9

Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

- 1) каждый год;
- 2) один раз в два года;
- 3) один раз в три года;
- 4) один раз в пять лет;
- 5) один раз в десять лет.

Тест № 10

Государственная жилищная инспекция состоит:

- 1) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
- 2) из основной государственной жилищной инспекции;
- 3) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
- 4) из муниципальных инспекций;
- 5) из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Тест № 11

Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- 1) органом государственной власти субъекта РФ;
- 2) органом местного самоуправления;
- 3) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- 4) жилищной инспекцией;
- 5) бюро технической инвентаризации.

Тест № 12

По своей правовой природе договор найма является:

- 1) социальным, односторонним;
- 2) коммерческим, односторонним;
- 3) односторонним, возмездным;
- 4) двусторонним, возмездным;
- 5) односторонним, консенсуальным.

Тест № 13

С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- 1) с любыми лицами;

- 2) с любыми лицами за плату;
- 3) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- 4) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- 5) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

Тест № 14

На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

- 1) на определенный срок;
- 2) на 10 лет;
- 3) на 5 лет;
- 4) на 25 лет;
- 5) без установления срока его действия.

Тест № 15

Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- 1) органом местного самоуправления;
- 2) государственной жилищной инспекцией;
- 3) бюро технической инвентаризации;
- 4) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;
- 5) государственной технической инспекцией жилья.

Тест № 16

Кто имеет первоочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- 1) малоимущие;
- 2) нуждающиеся в жилье;
- 3) государственные служащие;
- 4) инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
- 5) все перечисленные категории граждан.

Тест № 17

Может ли быть передано право на первоочередное получение жилой площади?

- 1) может быть передано только ближайшим родственникам;
- 2) может быть передано любому лицу;
- 3) не может быть передано никому, кроме близких родственников;
- 4) не может быть передано никому, включая ближайших родственников;
- 5) не может быть передано другому лицу, за исключением наследников 1,2, 3 и 4 очередей.

Тест № 18

Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- 1) с нормой представления;
- 2) с нормой жилья;
- 3) с нормой жилищного пользования;
- 4) с нормой общей жилой площади;
- 5) со всеми перечисленными нормами.

Тест № 19

Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.12.2004 г. № 817 вступил в силу:

- 1) с 1 января 2004 г.;
- 2) с 1 января 2005 г.;
- 3) с 1 января 2006 г.;
- 4) с 1 марта 2006 г.;
- 5) еще не вступил в действие.

Тест № 20

Договор социального найма:

- 1) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 2) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 3) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- 4) может быть расторгнут пожеланию арендатора;

5) вообще не может быть расторгнут.

Тест № 21

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:

- 1) дети, проживающие раздельно;
- 2) родители, проживающие раздельно и ведущие совместное хозяйство;
- 3) супруги, проживающие раздельно;
- 4) супруг, проживающий совместно с ним;
- 5) нетрудоспособные иждивенцы нанимателя, проживающие с ним раздельно.

Тест № 22

На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- 1) требуется согласие наймодателя;
- 2) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- 3) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;
- 4) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя;
- 5) требуется согласие наймодателя, всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, органов

местного самоуправления.

Тест № 23

Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма временное отсутствие:

- 1) нанимателя жилого помещения;
- 2) членов семьи нанимателя;
- 3) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;
- 4) наймодателя;
- 5) всех этих граждан.

Тест № 24

Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие:

- 1) только наймодателя;
- 2) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- 3) всех нанимателей;
- 4) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей;
- 5) нанимателя и проживающих с ним совместно совершеннолетних членов его семьи.

Тест № 25

В каких случаях производится выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других, благоустроенных жилых помещений?

- 1) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- 2) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- 3) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- 4) если систематически нарушают права соседей;
- 5) во всех указанных случаях.

Тест № 26

В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

- 1) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;
- 2) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- 3) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;
- 4) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;
- 5) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

Тест № 27

Договор коммерческого найма является:

- 1) односторонним, возмездным;
- 2) взаимным, возмездным, консенсуальным;
- 3) взаимным, безвозмездным;
- 4) односторонним, консенсуальным;

5) двусторонним, безвозмездным, консенсуальным.

Тест № 28

Какие условия обязательно должны быть указаны в договоре коммерческого найма?

- 1) наймодатель и наниматель;
- 2) предмет договора;
- 3) права и обязанности сторон;
- 4) граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем;
- 5) все указанные условия.

Тест № 29

Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения:

- 1) не вправе в любое время расторгнуть этот договор;
- 2) вправе в любое время расторгнуть этот договор без предупреждения;
- 3) вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменного предупреждения об этом наймодателя за 3 месяца;
- 4) вправе расторгнуть договор найма с письменного согласия других граждан, постоянно с ним проживающих;
- 5) вправе расторгнуть договор найма, предупредив о расторжении на 1 месяц.

Тест № 30

Право собственности на жилое помещение - это право владения, пользования и распоряжения жилым помещением. Распоряжение включает:

- 1) фактическое обладание жилым помещением;
- 2) реальное обладание жилым помещением;
- 3) извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения;
- 4) отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам;
- 5) извлечение пользы собственником жилого помещения.

Тест № 31

Что является объектом права собственности на жилое помещение?

- 1) квартира;
- 2) комната;
- 3) жилой дом;
- 4) часть жилого дома;
- 5) помещение, предназначенное для постоянного проживания.

Тест № 32

Жилое помещение может находиться:

- 1) в частной;
- 2) в общей - долевой собственности;
- 3) в общей собственности;
- 4) в собственности юридических лиц;
- 5) в собственности физических лиц.

Тест № 33

Способы, возникновения права собственности делятся на 2 группы: первоначальные и производные. К первоначальным относятся:

- 1) приобретение права собственности в силу приобретательной давности;
- 2) купля-продажа;
- 3) договор мены;
- 4) договор дарения;
- 5) договор ренты.

Тест № 34

Приобретательная давность - такой способ приобретения жилья в собственность, когда лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным жилым помещением в течение:

- 1) 10 лет;
- 2) 15 лет;
- 3) 20 лет;
- 4) 25 лет;

5) 30 лет.

Тест № 35

Гражданин, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в завещании срок имеет право:

- 1) пользоваться наравне с собственниками жилого помещения;
- 2) приравнивается в правах к временному жильцу;
- 3) признается сонанимателем жилого помещения;
- 4) признается арендатором жилого помещения;
- 5) заключает договор социального найма жилого помещения.

Тест № 36

Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

- 1) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 2) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 3) служебные жилые помещения;
- 4) жилые помещения в общежитиях;
- 5) все перечисленные жилые помещения.

Тест № 37

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

- 1) в связи с утратой такого жилого помещения;
- 2) по соглашению сторон;
- 3) нанимателем специализированного жилого помещения в любое время;
- 4) при неисполнении нанимателем обязательств по договору найма такого помещения;
- 5) при неисполнении членами семьи нанимателя условий договора по найму специализированного жилого помещения.

Тест № 38

Плата за проживание в гостинице взимается в соответствии с единым расчетным часом - обычно:

- 1) с 0 часов текущих суток по местному времени;
- 2) с 8 часов текущих суток по местному времени;
- 3) с 12 часов текущих суток по местному времени;
- 4) с 18 часов текущих суток по местному времени;
- 5) с 22 часов текущих суток по местному времени.

Тест № 39

Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

- 1) установку инженерных сетей;
- 2) замену санитарно-технического оборудования;
- 3) перенос электрического оборудования;
- 4) изменение конфигурации жилого помещения;
- 5) установку газового и иного оборудования.

Тест № 40

Товариществом собственников жилья признается:

- 1) коммерческая организация, объединение собственников;
- 2) коммерческая организация, объединение собственников помещений;
- 3) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) некоммерческая организация, объединения собственников;
- 5) коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме.

Тест № 41

Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований:

- 1) ЖК РФ;
- 2) других федеральных законов;
- 3) иных нормативных правовых актов;
- 4) устава товарищества;
- 5) всех перечисленных нормативно-правовых актов.

Тест № 42

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на:

- 1) два года;
- 2) три года;
- 3) пять лет;
- 4) семь лет;
- 5) десять лет.

Тест № 43

Председатель правления товарищества собственников жилья действует:

- 1) от своего имени;
- 2) по доверенности от имени товарищества;
- 3) по доверенности, но от своего имени;
- 4) без доверенности от имени товарищества;
- 5) может действовать любым из перечисленных способов.

Тест № 44

Согласно Федеральному закону «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ жилищные или жилищно-строительные кооперативы, в которых все их члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения подлежат преобразованию в

- 1) 2005 г.
- 2) 2006 г.
- 3) 2007 г.
- 4) 2008 г.
- 5) 2009 г.

товарищество собственников жилья или ликвидации в срок до 1 января:

Тест № 45

Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- 1) полной выплаты пая;
- 2) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;
- 3) отказа супруга от вступления в члены жилищного кооператива;
- 4) отказ других членов семьи от вступления в члены жилищного кооператива;
- 5) во всех перечисленных случаях.

Тест № 46

Какие платежи включены в плату за коммунальные услуги?

- 1) за холодное и горячее водоснабжение;
- 2) электроснабжение;
- 3) газоснабжение;
- 4) отопление;
- 5) все перечисленные платежи.

Тест № 47

Приватизация жилых помещений - это:

- 1) платная передача в собственность гражданам РФ, иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими помещений;
- 2) бесплатная передача в собственность гражданам РФ и иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- 3) бесплатная передача в собственность гражданам РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде;
- 4) платная передача в собственность юридическим и физическим лицам государственных и муниципальных жилых помещений;
- 5) бесплатная передача в собственность физическим, юридическим лицам и другим субъектам права пользования жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилого фонда.

Тест № 48

Наследование жилых помещений - это:

- 1) переход жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- 2) переход жилых помещений умершего лица в собственность его наследников;
- 3) перевод жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- 4) заключение договора на наследуемое жилое помещение;
- 5) перевод жилых помещений умершего лица во владение его наследников.

Тест № 49

Временем открытия наследства признается:

- 1) день принятия наследства;
- 2) день обращения к нотариусу с заявлением о принятии наследства;
- 3) день смерти гражданина;
- 4) день выдачи свидетельство о смерти гражданина;
- 5) день выдачи медицинского заключения о смерти гражданина.

Тест № 50

Главным источником жилищного права по юридической силе является:

- 1) Жилищный кодекс РФ
- 2) Конституция РФ
- 3) Указ Президента РФ
- 4) Постановление Правительства

РФ Тест № 52

К предмету регулирования жилищного права относятся:

- 1) Отношения, связанные с жилищно-коммунальным обслуживанием граждан
- 2) Место жительства
- 3) Недвижимость
- 4) Жилые помещения
- 5) Нежилые помещения

Тест № 53

Жилищное законодательство согласно Конституции РФ относится к:

- 1) Компетенции субъектов РФ
- 2) Компетенции РФ
- 3) Совместной компетенции России и ее субъектов **Тест № 54**

Метод регулирования жилищного права:

- 1) Диспозитивный
- 2) Императивный
- 3) Диспозитивный и императивный **Тест № 55**

Жилищное право является подотраслью права:

- 1) Гражданского
 - 2) Земельного
 - 3) Административного
 - 4) Налогового
- го **Тест № 56**

К принципам жилищного права не относится:

- 1) Неприкосновенность жилища
- 2) Допустимость ограничения права пользования жилым помещением
- 3) Доступность для граждан условий найма жилых помещений
- 4) Недопустимость произвольного лишения жилища **Тест № 57**

Жилищное законодательство регулирует отношения с участием:

- 1) Граждан
- 2) Юридических лиц
- 3) Органов государственной власти и местного самоуправления
- 4) Граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления **Тест № 58**

Право на жилище не включает в себя:

- 1) Неприкосновенность жилища
- 2) Возможность использования жилого помещения только собственником (нанимателем)
- 3) Возможность улучшения жилищных условий человека путем получения жилой площади из

муниципального жилищного фонда

Тест № 59

Под юридическими фактами в жилищном праве понимают такие обстоятельства объективной реальности, с которыми законодательство связывает:

- 1) Возникновение или прекращение жилищных правоотношений
- 2) Возникновение жилищных правоотношений
- 3) Возникновение изменения или прекращение жилищных правоотношений **Тест № 60**

Для возникновения права на жилище, основанного на праве социального найма, необходимо наличие юридических фактов в:

- 1) Гражданско-правовой сфере
- 2) Административной сфере
- 3) Гражданско-правовой и административной сфере **Тест № 61**

Какие правовые последствия для гражданина РФ влечет отсутствие регистрации по месту пребывания или жительства:

- 1) Не влечет никаких последствий
- 2) Высылку из данного населенного пункта
- 3) Штраф
- 4) Влечет ограничение прав и свобод

Тест № 62

К целям федеральной жилищной политики не относится:

1) Развитие частной собственности, обеспечение защиты прав предпринимателей и собственников в жилищной сфере

2) Осуществление строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищного фонда

3) Создание условий для привлечения только бюджетных источников финансирования **Тест №**

63

Местом пребывания является жилое помещение, в котором гражданин:

- 1) Проживает постоянно
- 2) Проживает временно
- 3) Проживает

преимущественно **Тест № 64**

К месту жительства не относится:

- 1) Специализированный дом
- 2) Служебное жилое помещение
- 3) Кемпинг
- 4) Жилой

дом **Тест №**

65

Не пригодны для проживания каменные дома с физическим износом:

- 1) Свыше 70%
- 2) Свыше 80%
- 3) Свыше 90%

Тест № 66

Непригодны для проживания деревянные дома с физическим износом:

- 1) Свыше 50%
- 2) Свыше 65%
- 3) Свыше 70%

Тест № 67

К специализированным домам не относятся:

- 1) Служебные жилые помещения
- 2) Общежития
- 3) Специальные дома для одиноких престарелых
- 4) Гостиницы-приют

ы Тест № 68

По принадлежности жилищный фонд делится на:

- 1) Частный, государственный, муниципальный
- 2) Социальный, индивидуальный, коммерческий, специализированный
- 3) Государственный, маневренный, специализированный **Тест № 69**

Порядок учета жилищного фонда обеспечивают:

- 1) Органы государственной власти
- 2) Органы местного самоуправления
- 3) Органы государственной власти и местного самоуправления **Тест № 70**

Тест № 70

Государственный учет жилищного фонда в РФ включает в себя:

- 1) Технический, статистический, бухгалтерский учет
- 2) Технический и статистический учет
- 3) Бухгалтерский

учет **Тест № 71**

Гражданский кодекс РФ устанавливает требование государственной регистрации в едином государственном реестре

- 1) Права собственности на недвижимое имущество
- 2) Права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество

Тест № 72

Договор ренты, предусматривающий отчуждение жилья, подлежит:

- 1) Государственной регистрации
- 2) Нотариальному удостоверению и государственной регистрации
- 3) Нотариальному удостоверению

Тест № 73

Обязательное нотариальное оформление не предусмотрено для:

- 1) Договора ренты
- 2) Ипотечного договора
- 3) Договора найма жилого помещения

Тест № 74

Государственная регистрация прав на жилое помещение проводится не позднее, чем в:

- 1) Месячный срок со дня подачи документов
- 2) Двухмесячный срок со дня подачи документов
- 3) Трехмесячный срок со дня подачи документов

Тест № 75

Может ли объектом договора жилищного найма являться помещение, находящееся в дачном или садовом домике, не признанное жилым:

- 1) Может
- 2) Не может
- 3) Возможно при особых обстоятельствах

Тест № 76

К категории граждан, которым вне очереди предоставляется жилое помещение, относятся:

- 1) Инвалиды первой и второй группы
- 2) Спасатели профессиональных аварийно-спасательных служб
- 3) Матери, которым присвоено звание «Мать-героиня»

Критерии оценки

Освоены: Студент имеет достаточные знания по вопросам тестов. Усвоил основные положения, включающие принципы, правовые основы, структуру и другие вопросы. Правильно ориентируется и применяет положения международных актов и иных нормативных правовых актов, включающихся в систему, регулирующих указанные виды международных отношений. По итогам тестирования имеет положительный (более 50%) баланс правильных ответов.

Не освоены: Студент не имеет достаточных знаний по вопросам тестов. Не в полной мере усвоил основные понятия и термины, применяемые в международном публичном праве. Не обладает достаточными знаниями общетеоретических положений. Не имеет достаточных знаний в области практического применения международных отношений. Показал низкие знания норм международного права и положений основных международных актов. По итогам тестирования имеет отрицательный (менее 50%) баланс правильных ответов.

4. Тематика курсовых работ (курсовых проектов)-

Не предусмотрены

6.4 МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Форма экзаменационного билета для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Якутский экономико-правовой институт (филиал) ОУП

ВО «Академия труда и социальных отношений»

Юридический факультет

«Утверждаю»

Зав. кафедрой правоведения и
основ профсоюзного движения

_____ Д.А. Васильев

01 сентября 2017

1. Право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
2. Правовое положение товарищества собственников жилья.
3. Задача

Критерии оценок

Отлично: обучающийся в полной мере освоил материал дисциплины. В течение учебного года показал отличные знания по разделам (темам) курса, активно принимал участие в семинарских занятиях. С высокими показателями сдал все формы оценочных средств по разделам (темам) дисциплины, в том числе промежуточную аттестацию (если она предусмотрена учебной программой). При решении практических задач быстро ориентировался в системе международных правовых актов и правильно применял положения иных нормативных правовых актов. На итоговом занятии (экзамене) в ходе ответа (тестирования) показал достаточные знания по общетеоретическим и практическим вопросам дисциплины, а также правильно и в полной мере применил и проанализировал основные положения и нормы международных договоров. Определил и раскрыл основные проблемные аспекты вопроса. При применении тестов на экзамене оценка «отлично» выставляется при 80% и более правильных ответов.

Хорошо, обучающийся освоил материал дисциплины. В течение учебного года показал достаточные знания по разделам (темам) курса, принимал участие в семинарских занятиях. Сдал все формы оценочных средств по разделам (темам) дисциплины, в том числе промежуточную аттестацию (если она предусмотрена учебной программой). При решении практических задач правильно ориентировался в системе международного права, применял положения иных нормативных правовых актов. На итоговом занятии (экзамене) в ходе ответа (тестирования) показал достаточные знания по общетеоретическим и практическим вопросам международного права, применил основные положения и отдельные нормы международных договоров. Определил проблемные аспекты вопроса. При применении тестов на экзамене оценка «хорошо» выставляется при получении от 65 до 80% правильных ответов.

Удовлетворительно: обучающийся не в полной мере освоил материал дисциплины. В течение учебного года показал определенные знания по разделам (темам) курса, принимал участие в семинарских занятиях. Сдал все формы оценочных средств по разделам (темам) дисциплины, в том числе промежуточную аттестацию (если она предусмотрена учебной программой). При решении практических задач ориентировался в системе международного права, однако не в должной степени применял положения иных нормативных правовых актов. На итоговом занятии (экзамене) в ходе ответа (тестирования) показал определенные знания по общетеоретическим и практическим вопросам бюджетного права, при этом не достаточно ориентировался и применял основные положения и нормы международного права. Не в полной мере определил проблематику раскрываемого вопроса. При применении тестов на экзамене оценка «удовлетворительно» выставляется при получении от 50 до 65% правильных ответов.

Неудовлетворительно: обучающийся не освоил материал дисциплины. В течение учебного года показал определенные знания по разделам (темам) курса, принимал участие в семинарских занятиях. Сдал все формы оценочных средств по разделам (темам) дисциплины, в том числе промежуточную аттестацию (если она предусмотрена учебной программой). При решении практических задач недостаточно ориентировался в системе международного права, не применял положения иных нормативных правовых актов, имел низкий рейтинг оценок по другим формам оценочных средств. На итоговом занятии (экзамене) в ходе ответа (тестирования) показал низкие знания по общетеоретическим и практическим вопросам международного права, плохо ориентировался в положениях основных международных договоров. Не смог определить основные проблемные аспекты раскрываемого вопроса. При использовании тестов на экзамене оценка «удовлетворительно» выставляется при получении менее 50% правильных ответов.

Вопросы для коллоквиумов, собеседования

1. Понятие благоустроенного жилого помещения.
2. Ведомственный жилищный фонд.
3. Временные жилыцы.
4. Вспомогательная площадь.
5. Государственный жилищный фонд.

6. Договор коммерческого найма.
7. Договор мены.
8. Договор найма.
9. Договор найма жилого помещения.
10. Договор социального найма жилого помещения.
11. Домовладение.
12. Дополнительная жилая площадь.
13. Жилая комната.
14. Жилая площадь.
15. Жилище Жилищные правоотношения.
16. Жилищное право.
17. Жилищные споры.
18. Жилищный фонд.
19. Жилищный фонд в коллективной собственности.
20. Жилищный фонд социального использования.
21. Жилое помещение.
22. Жилой дом.
23. Застройщик.
24. Излишняя жилая площадь.
25. Капитальный ремонт.
26. Квартира.
27. Комната.
28. Компенсации (субсидии).
29. Маневренный фонд.
30. Многоквартирный дом.
31. Муниципальный жилищный фонд.
32. Наймодатель жилого помещения.
33. Наниматель.
34. Общая (полезная) площадь.
35. Общежитие.
36. Объект приватизации жилья.
37. Поднаем жилого помещения.
38. Право на жилище.
39. Право на жилую площадь.
40. Предмет договора найма жилого помещения.
41. Приватизация жилья.
42. Принципы жилищного права.
43. Самовольная постройка.
44. Состав частного жилищного фонда.
45. Социальная норма жилой площади.
46. Текущий ремонт мест общего пользования .
47. Частный жилищный фонд .
48. Члены семьи нанимателя.
49. Товарищество собственников жилья - понятие, порядок создания и регистрации, реорганизации и ликвидации.
50. Права и обязанности ТСЖ.
51. Правовое положение членов ТСЖ.
52. Жилищные и Жилищно-строительные кооперативы - понятие, порядок организации, органы управления.
53. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
54. Управление многоквартирными домами - понятие, способы управления.
55. Договор управления многоквартирным домом.

Темы рефератов, докладов, сообщений

1. Понятие и источники жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Соотношение жилищного права с иными отраслями права.
4. Защита жилищных прав: способы и осуществление.
5. Пределы компетенции органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
7. Жилое помещение- понятие, признаки, виды.
8. Назначение жилого помещения. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.
9. Жилые помещения, непригодные для проживания. Ветхие и аварийные жилые помещения.
10. Жилищный фонд - понятие, классификация.
11. Государственный учет жилищного фонда.
12. Специализированный жилищный фонд - состав, характеристика.
13. Договор найма специализированного жилого помещения.
14. Служебное помещение. Понятие, возникновение права пользования, правила пользования служебными помещениями.
15. Коммунальная квартира. Общее имущество в коммунальной квартире.
16. Понятие жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищного права.
18. Регистрация граждан по месту пребывания.
19. Регистрация граждан по месту жительства.
20. Договор социального найма жилого помещения - понятие, объект, форма.
21. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
22. Ответственность сторон по договору социального найма.
23. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.
24. Учет граждан нуждающихся в жилье. Малоимущие граждане.
25. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
26. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
27. Порядок предоставления жилья нуждающимся гражданам.
28. Поднаем жилого помещения.
29. Договор коммерческого найма жилого помещения.
30. Общие и отличительные черты договоров коммерческого и социального найма жилых помещений.
31. Отдельные основания для пользования жилым помещением (договор пожизненного содержания с иждивением, завещательный отказ).
32. Понятие права собственности на жилое помещение. Государственная регистрация права собственности.
33. Особенности правового режима общей собственности в жилищном праве.
34. Гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями.
35. Приватизация жилого помещения.
36. Деприватизация жилого помещения.
37. Ипотека (залог недвижимости).
38. Перепланировка и переустройство жилого помещения.
39. Самовольное переустройство или перепланировка. Последствия самовольных действий.
40. Перевод жилых и нежилых помещений в иной правовой режим.
41. Товарищество собственников жилья - понятие, порядок создания и регистрации, реорганизации и ликвидации.
42. Права и обязанности ТСЖ.
43. Правовое положение членов ТСЖ.
44. Жилищные и Жилищно-строительные кооперативы - понятие, порядок организации, органы управления.
45. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
46. Управление многоквартирными домами - понятие, способы управления.

47. Договор управления многоквартирным домом.
48. Плата за жилье и коммунальные услуги - структура и порядок внесения.
49. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
50. Правила предоставления коммунальных услуг.
51. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги временно отсутствующими гражданами.
52. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
53. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
54. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
55. Выселение из домов жилищных кооперативов.
56. Выселение собственника жилого помещения.

Критерии оценки:

«отлично» выставляется студенту, если доклад (сообщение) раскрывают суть вопроса, основан на нормах международного права и на действующих положениях законодательства, проведен их анализ, рассмотрены основные правовые аспекты освещаемых международных отношений, указана их специфика, выделены отдельные проблемы в их регулировании и определены пути их решения, дается сравнение с положениями зарубежного законодательства, сделана презентация по раскрываемой теме.

«хорошо» выставляется студенту, если тема доклада (сообщения) в целом раскрыта полностью, используются основные положения международных договоров, однако анализ их проведен кратко, не в полной мере отражена система международно-правового регулирования раскрываемых отношений, имеются отдельные неточности в содержании доклада (сообщения), определены основные проблемные аспекты, но не указаны пути их решения.

«удовлетворительно» выставляется студенту, если тема доклада (сообщения) раскрыта не в полной мере, отдельные вопросы освещены на основе норм международного права, однако анализ их не проведен, проблемы не определены, имеются существенные неточности в изложении материала.

«неудовлетворительно» выставляется студенту не подготовившему доклад (сообщение) или подготовившему не в соответствии с основными положениями норм международного права, и не раскрывающего содержание вопроса и не отражающего специфику освещаемых международных отношений.

Темы контрольных работ по дисциплине Жилищное право

1. Понятие жилищного фонда и его виды.
2. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
3. Предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма.
4. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
5. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов
6. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
7. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
8. Регистрация граждан по месту жительства и по месту пребывания.
9. Правовой режим общего имущества собственников в многоквартирном доме.
10. Права членов семьи собственника жилого помещения.
11. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
12. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонт. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом
13. Налоговое регулирование в жилищной сфере.
14. Современные тенденции развития жилищного права.
15. Защита прав несовершеннолетних в жилищной сфере.
16. Содействие государства при строительстве и приобретении жилья.
17. Правовые проблемы, связанные с платой за жилое помещение и коммунальными платежами.

18. Перевод жилого помещения в нежилое. Переустройство, перепланировка.

Критерии оценки:

неудовлетворительно, если ни одно из заданий не выполнено;

удовлетворительно, если задания выполнены с ошибками по содержанию или верно выполнено только одно из заданий;

хорошо, если выполнены задания с незначительными ошибками;

отлично, если задания выполнены верно.

