

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»  
Институт права и национальной безопасности  
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор института



В. А. Шуняева  
«05» июля 2021 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине Б1.В.ДВ.06.1 Жилищное право

Направление подготовки/специальность: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль/направленность/специализация: Гражданско-правовой

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2021

**Автор программы:**

Кандидат юридических наук, доцент Булгаков Владимир Викторович

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 - Юриспруденция (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «13» августа 2020 г. № 1011).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры гражданского права «20» мая 2021 г. Протокол № 9

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института права и национальной безопасности, Протокол от «05» июля 2021 г. № 12.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавра.....	5
3. Объем и содержание дисциплины.....	5
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	14
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	25
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	27
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	28

## 1. Цели и задачи дисциплины

### 1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-3 Способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации

### 1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- правоприменительный

### 1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 09 Юриспруденция (в сферах: разработки и реализации правовых норм; обеспечения законности и правопорядка; оказания правовой помощи физическим и юридическим лицам)

### 1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ПК-3 Способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Знает и неукоснительно соблюдает законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации

### 1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-3 Способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения									
		Очная (семестр)					Очно-заочная (семестр)				
		2	3	4	5	7	2	3	4	5	7
1	Конституционное право	+	+				+	+			
2	Международное право		+					+			
3	Международное частное право			+					+		

4	Наследственное право					+					+
5	Ознакомительная практика			+					+		
6	Потребительское право					+					+
7	Публичная собственность					+					+
8	Трудовое право			+	+				+	+	

## 2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОП по направлению подготовки 40.03.01 - Юриспруденция.

Дисциплина «Жилищное право» изучается в 7 семестре.

## 3. Объем и содержание дисциплины

3.1. Объем дисциплины: 2 з.е.

Очная: 2 з.е.

Очно-заочная: 2 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Очно-заочная (всего часов)
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
Контактная работа	32	24
Лекции (Лекции)	16	12
Практические (Практ. раб.)	16	12
Самостоятельная работа (СР)	40	48
Зачет	-	-

## 3.2. Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.						Формы текущего контроля
		Лекции		Практ. раб.		СР		
		О	О-3	О	О-3	О	О-3	
7 семестр								
1	Введение в курс Жилищное право. Жилищные правоотношения и их значение.	1	1	1	1	2	3	Собеседование
2	Понятие и виды жилых помещений. Жилищные фонды.	2	1	2	1	3	4	Собеседование
3	Смена правового статуса жилых помещений. Перепланировка и переустройство жилых помещений.	1	1	1	1	3	4	Собеседование

4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	1	1	1	1	3	4	Реферат
5	Жилищные права и обязанности. Защита жилищных прав.	1	1	1	1	3	3	Тестирование
6	Организационные аспекты управления многоквартирным домом.	1	1	1	1	3	3	Собеседование
7	Договор социального найма жилого помещения. Поднаем по договору социального найма, временные жилцы.	1	1	1	1	3	3	Собеседование; Решение задач
8	Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Особенности регистрации граждан по месту жительства и пребывания.	1	1	1	1	3	3	Тестирование
9	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	1	1	1	1	3	3	Собеседование
10	Товарищества собственников жилья.	1	-	1	-	3	3	Собеседование; Тестирование
11	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	1	-	1	-	3	3	Собеседование; Выступление с докладом
12	Особенности приватизации жилых помещений.	1	-	1	-	2	3	Тестирование
13	Ипотека жилых помещений.	1	1	1	1	2	3	Реферат
14	Сделки с жилыми помещениями.	1	1	1	1	2	3	Собеседование

15	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.	1	1	1	1	2	3	Тестирование
----	--	---	---	---	---	---	---	--------------

## **Тема 1. Введение в курс Жилищное право. Жилищные правоотношения и их значение. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Понятие жилищного права как отрасли права и его предмет. Методы правового регулирования жилищных правоотношений. Понятие и виды жилищных правоотношений. Объекты жилищного права. Принципы жилищного права, их виды и содержание. Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура.

### **Практическое занятие.**

1. Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства. Жилищное право как наука и учебная дисциплина.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.
5. Понятие, классификация и предмет жилищных отношений.
6. Структура, содержание и защита жилищных отношений.
7. Участники жилищных отношений.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Подготовьте развёрнутые ответы на следующие вопросы:**

1. Охарактеризуйте принципы жилищного права, их виды и содержание.
2. Проанализируйте жилищное законодательство РФ.

## **Тема 2. Понятие и виды жилых помещений. Жилищные фонды. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Общая характеристика жилых помещений. Назначение жилых помещений. Понятие жилищных фондов. Значение формирования жилищных фондов. Варианты классификации жилищных фондов. Учет жилищного фонда. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.

### **Практическое занятие.**

1. Общая характеристика жилых помещений. Назначение жилых помещений.
2. Понятие и виды жилищных фондов, их классификация.
3. Учет жилищного фонда.
4. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Дайте развёрнутые ответы на следующие вопросы:**

1. В чём состоит значение формирования жилищных фондов?
2. Охарактеризуйте варианты классификации жилищных фондов.

## **Тема 3. Смена правового статуса жилых помещений. Перепланировка и переустройство жилых помещений. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Перевод помещений из жилых и в нежилые. Переустройство жилых помещений: понятие и общая характеристика. Перепланировка жилых помещений: понятие и общая характеристика. Основания проведения перепланировки или переустройства. Основания отказа в разрешении перепланировки или переустройства. Самовольная перепланировка или переустройство: причины и последствия.

### **Практическое занятие.**

1. Перевод помещений из жилых и в нежилые.
2. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

**Задания для самостоятельной работы.**

**Дайте развёрнутые ответы на следующие вопросы:**

1. Основания отказа в разрешении перепланировки или переустройства.
2. Самовольная перепланировка или переустройство: причины и последствия.

**Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. (ПК-3)**

**Лекция.**

Права и обязанности собственников жилых помещений. Общая характеристика и значение государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними. Порядок государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними. Ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Общая характеристика права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Практическое занятие.**

1. Права и обязанности собственников жилых помещений.
2. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
3. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

**Задания для самостоятельной работы.**

**Подготовьте рефераты по следующим темам:**

1. Норма площади жилья: понятие и виды
2. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Критерии нуждаемости.
3. Приватизация жилых помещений: порядок, принципы, участники, объекты.
4. Смена правового статуса жилых помещений.

**Тема 5. Жилищные права и обязанности. Защита жилищных прав. (ПК-3)**

**Лекция.**

Общая характеристика защиты жилищных прав. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

**Практическое занятие.**

1. Защита жилищных прав.
2. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг.
3. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

**Задания для самостоятельной работы.**

**Тестирование**

1. Принципами жилищных прав не являются:
  - а) неприкосновенность жилища
  - б) принцип справедливости
  - в) недопустимость произвольного лишения жилища
2. Нормы Жилищного права тесно соприкасаются с нормами:
  - а) Уголовного права
  - б) Международного права
  - в) Гражданского права
3. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания - это полномочие:
  - а) ОГВ РФ
  - б) ОГВ субъекта РФ
  - в) ОМСУ



## **Тема 6. Организационные аспекты управления многоквартирным домом. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Порядок и особенности проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Порядок и особенности проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования. Общая характеристика способов управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. Управление управляющей организацией. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами. Участие органов местного самоуправления в выборе способа управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности заключения и расторжения.

### **Практическое занятие.**

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, особенности его проведения.
2. Способы управления многоквартирным домом.
3. Договор управления многоквартирным домом.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Дайте развёрнутые ответы на вопросы:**

1. Порядок и особенности проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

## **Тема 7. Договор социального найма жилого помещения. Поднаем по договору социального найма, временные жильцы. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Договора социального найма: общая характеристика. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Учет данных граждан. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Договор поднайма. Временные жильцы.

### **Практическое занятие.**

1. Договоры коммерческого и социального найма.
2. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Учет данных граждан.
3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
4. Договор социального найма, права и обязанности сторон по договору социального найма.
5. Расторжение и прекращение договора социального найма.
6. Договор поднайма.
7. Временные жильцы.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Решите задачи:**

1. Данова заключила договор о найме квартиры с Петренко. При заключении сделки он, сославшись на то, что ему пока негде переночевать ключи от квартиры не отдал. В назначенный день Петренко заявил, что находится в командировке и ключи передать не сможет. Откладывание срока передачи ключей, под различными предлогами, продолжалось неделю. Затем Петренко отказался сдавать квартиру Дановой. Данова заплатила ему за месяц вперед, но эти деньги он не отдает, мотивируя это своей занятостью. Какие действия должна предпринять Данова?

2. В четырехкомнатной коммунальной квартире освободилась одна комната. На ее занятие претендовали наниматели трех других комнат. Тигров А.А. заявил, что состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а потому имеет право присоединить комнату. Волков К.Е. сказал, что, поскольку Тигров является очередником, то и должен обеспечиваться жильем органами местного самоуправления. А вот его семья, хотя очередником и не является, но обеспечена жилой площадью в расчете на одного человека менее нормы. Зайцев С.И., проживавший в комнате один, заявил о намерении купить освободившуюся комнату и считал, что, поскольку он приобретает комнату на возмездных началах, ему и будет отдано предпочтение. Какова очередность предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире? Кому из соседей будет присоединена освободившаяся комната? Опишите со ссылками на нормативно правовые акты порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма?

3. Горкин О.Н. являлся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору коммерческого найма, заключенному сроком на три года. По прошествии полутора лет неизвестный Горкину человек, представившийся Николаевым, заявил, что месяц назад он купил эту квартиру и теперь требует расторжения договора найма, так как квартира нужна ему самому для проживания. Горкин О.Н. посчитал, что собственник имеет право требовать досрочного расторжения договора, и освободил квартиру. Через месяц он узнал, что в этой квартире проживает не Николаев с семьей, а Сидоров – очередной наниматель по договору коммерческого найма. Горкин подумал, что это несправедливо и обратился к юристу за разъяснением возникших у него вопросов. Какие права Горкина нарушены Николаевым? Как Горкин может защитить свои права? В чем отличия договоров коммерческого найма от социального найма? Опишите со ссылками на нормативно правовые акты порядок выселения из жилого помещения по договору коммерческого найма.

## **Тема 8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Особенности регистрации граждан по месту жительства и пребывания. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Общая характеристика договора найма специализированного жилого помещения. Служебные жилые помещения и Общежития. Дома маневренного фонда и жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Фонды для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами и Фонды для социальной защиты отдельных категорий граждан. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания. Снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета.

### **Практическое занятие.**

1. Общая характеристика договора найма специализированного жилого помещения.
2. Служебные жилые помещения и общежития.
3. Дома маневренного фонда и жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
4. Фонды для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами и Фонды для социальной защиты отдельных категорий граждан.
5. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
6. Снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета.

### **Задания для самостоятельной работы.**

### **Тестирование**

1. Временные жильцы могут проживать совместно с нанимателем в течение:
  - а) 6 месяцев.
  - б) 1 месяца.
  - в) 3 месяцев.
  - г) 1 года.
2. Если в договоре найма жилого помещения не указан срок, договор считается:
  - а) бессрочным.
  - б) не заключенным.
  - в) заключенным на срок 5 лет.

г) заключенным на срок 1 год.

3. Нанимателю по решению суда для устранения им нарушений, послуживших основанием расторжения договора найма жилого помещения, может быть предоставлен срок не более:

- а) трех месяцев;
- б) двух месяцев;
- в) года;
- г) месяца.

## **Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Понятие жилищного и жилищно-строительного кооперативов. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Организация, порядок управления жилищными кооперативами. Реорганизация и ликвидация кооператива. Общая характеристика жилищных накопительных кооперативов.

### **Практическое занятие.**

1. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
2. Права и обязанности членов жилищных кооперативов.
3. Организация, порядок управления жилищными кооперативами.
4. Реорганизация и ликвидация кооператива.
5. Общая характеристика жилищных накопительных кооперативов.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Дайте развёрнутые ответы на следующие вопросы:**

1. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие и виды.
2. Права и обязанности собственников жилых помещений.

## **Тема 10. Товарищества собственников жилья. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Понятие товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Создание товарищества собственников жилья. Государственная регистрация товарищества собственников жилья. Порядок управления в товариществе собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

### **Практическое занятие.**

1. Понятие товарищества собственников жилья.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Создание товарищества собственников жилья.
4. Государственная регистрация товарищества собственников жилья.
5. Порядок управления в товариществе собственников жилья.
6. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

### **Задания для самостоятельной работы.**

### **Тестирование**

1. Какие последствия влечёт обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, признанный недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями?

- а) Штраф
- б) Аннулирование сделки
- в) Возмещение убытков потерпевшей стороне

2. Ревизионная комиссия ТСЖ обязана:

- а) ежегодно проводить ревизию финансовой деятельности товарищества;
- б) представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов на следующий год;

в) отчитываться о финансовой деятельности и размерах общественных платежей и взносов перед общим собранием членов ТСЖ;

г) осуществлять все указанное в п. «а»—«в».

3. Товарищество собственников жилья вправе:

а) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТСЖ работы и услуги;

б) продавать имущество ТСЖ;

в) передавать в наем имущество ТСЖ;

г) производить все действия, указанные в п. «а»—«в».

4. Обязанности правления ТСЖ:

а) соблюдение законодательства и устава ТСЖ;

б) контроль за своевременным внесением членами товарищества платежей и взносов;

в) составление годовых смет доходов и расходов;

г) все указанное в п. «а»—«в».

## **Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### **Практическое занятие.**

1. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### **Задания для самостоятельной работы.**

**Подготовьте доклады по следующим темам:**

1. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги

2. Особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

## **Тема 12. Особенности приватизации жилых помещений. (ПК-3)**

### **Лекция.**

Понятие, субъект и объект приватизации. Условия осуществления приватизации. Порядок проведения приватизации. Право на деприватизацию. Результат приватизации. Право собственности на жилые помещения.

### **Практическое занятие.**

1. Понятие, субъект и объект приватизации.

2. Условия осуществления приватизации.

3. Порядок проведения приватизации. Право на деприватизацию.

4. Результат приватизации. Право собственности на жилые помещения.

### **Задания для самостоятельной работы.**

### **Тестирование**

1. Виндикация — это

а) последствия неосновательного обогащения

б) обязательства, возникающие из причинения вреда

в) истребование имущества от законного приобретателя

г) истребование имущества из чужого незаконного владения

2. Документ, подтверждающий право собственности на квартиру, называется

а) договор передачи

б) передаточный акт

- в) полис
- г) свидетельством о праве собственности на жилье
- 3. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность
  - а) не предусмотрена законом
  - б) осуществляется одновременно с приемом в члены ЖСК
  - в) допускается только с согласия всех членов ЖСК
  - г) осуществляется при полной выплате пая

### **Тема 13. Ипотека жилых помещений. (ПК-3)**

#### **Лекция.**

Понятие ипотеки, договор ипотеки. Государственная регистрация ипотеки. Закладная. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки. Ипотека объектов незавершенного строительства.

#### **Практическое занятие.**

1. Понятие ипотеки, договор ипотеки.
2. Государственная регистрация ипотеки.
3. Закладная.
4. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки.
5. Ипотека объектов незавершенного строительства.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

#### **Реферат**

1. Жилищно-ипотечное кредитование: понятие и сущность.
2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: понятие и виды.
3. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
4. Общая характеристика и значение жилищного страхования

### **Тема 14. Сделки с жилыми помещениями. (ПК-3)**

#### **Лекция.**

Купля-продажа жилого помещения. Дарение жилого помещения. Обмена жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и особенности мены жилых помещений, находящихся в собственности. Наследование жилых помещений. Пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Рентные отношения, пожизненное содержание с иждивением в жилищном праве.

#### **Практическое занятие.**

1. Купля-продажа жилого помещения.
2. Дарение жилого помещения.
3. Обмена жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и особенности мены жилых помещений, находящихся в собственности.
4. Наследование жилых помещений.
5. Пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
6. Рентные отношения, пожизненное содержание с иждивением в жилищном праве.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

**Дайте развёрнутые ответы на следующие вопросы:**

1. Особенности купли-продажи жилого помещения
2. Особенности дарения жилого помещения

### **Тема 15. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров. (ПК-3)**

#### **Лекция.**

Ответственность сторон по договору социального найма. Ответственность собственников жилых помещений. Понятие защиты жилищных прав. Жилищные споры. Разрешение жилищных споров, осуществляемое судами общей юрисдикции.

### **Практическое занятие.**

1. Ответственность сторон по договору социального найма.
2. Ответственность собственников жилых помещений.
3. Понятие защиты жилищных прав.
4. Жилищные споры.
5. Разрешение жилищных споров, осуществляемое судами общей юрисдикции.

### **Задания для самостоятельной работы.**

#### **Тестирование**

1. В каком случае наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма?
  - а) при невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев
  - б) на 1 год
  - в) на 3 года
  - г) на 5 лет
2. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?
  - а) по решению органа государственной власти
  - б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда
  - в) в случаях, прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства
3. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?
  - а) да
  - б) нет

#### **4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства**

##### **4.1. Распределение баллов:**

7 семестр

- посещаемость – 10 баллов
- текущий контроль – 80 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 5 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

##### **Распределение баллов по заданиям:**

№ те мы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мах. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки

1.	Введение в курс Жилищное право. Жилищные правоотношения и их значение.	Собеседование	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию в рамках понятий права социального обеспечения.</p> <p>2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
2.	Понятие и виды жилых помещений. Жилищные фонды.	Собеседование	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию в рамках понятий права социального обеспечения.</p> <p>2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
3.	Смена правового статуса жилых помещений. Перепланировка и переустройство жилых помещений.	Собеседование	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию в рамках понятий права социального обеспечения.</p> <p>2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

4.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	Реферат	10	<p>10 баллов – студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических и эмпирических исследований современной социологии образования последних 3-5 лет, демонстрирует оригинальные находки в решении проблемы, намечены перспективы исследования, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Грамотные ответы на дополнительные вопросы</p> <p>5 баллов - студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических или эмпирических исследований современной социологии образования последних 5 лет, демонстрирует отдельные оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены отдельными штрихами, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Даны грамотные ответы на отдельные дополнительные вопросы</p> <p>3 балла - логика выступления в отдельных местах нарушается, тема исследования раскрывается, опираясь на результаты теоретических исследований современной социологии образования последних 10 лет, отсутствуют оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены пунктирно, продемонстрированы средние ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов, ответы на вопросы требуют уточнения.</p> <p>1 балл – реферат содержит множество логических и фактических ошибок, тема исследования раскрывается не в полном объеме, работа не отличается достаточным уровнем оригинальности.</p>
5.	Жилищные права и обязанности. Защита жилищных прав.	Тестирование	5	<p>5 баллов – студент выполнил тест без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>3 балла – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней более одной ошибки.</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не менее половины работы, допустил не более трёх ошибок.</p>
6.	Организационные аспекты управления многоквартирным домом.	Собеседование	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию в рамках понятий права социального обеспечения.</p> <p>2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>



7.	Договор социального найма жилого помещения. Поднаем по договору социального найма, временные жильцы.	Собеседование	2	<p>2 балла – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии жилищного права.</p> <p>1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Решение задач	8	<p>8 баллов – студент умеет применять теоретические знания в процессе решения задачи, правильно использовать конкретные нормы законодательства по правовой проблеме, а также примеры из судебной практики, четко формулирует и аргументирует свою позицию по решению задачи.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную теоретическую информацию, ориентируется в применимых при решении задачи нормах права, однако его ответ не является достаточно аргументированным.</p> <p>2 балла - студент умеет применять полученную теоретическую информацию, ориентируется в применимых при решении задачи нормах права, однако его ответ не является достаточно аргументированным.</p> <p>1 балл – студент допустил ошибки в решении более 50 % представленных задач.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может правильно использовать конкретные нормы права в процессе решения задачи, применяет недействующее законодательство или нерационально подходит к решению задачи — ответ баллами не оценивается.</p>
8.	Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Особенности регистрации граждан по месту жительства и пребывания.	Тестирование(контрольный срез)	5	<p>5 баллов – студент выполнил тест без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>3 балла – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней более одной ошибки.</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не менее половины работы, допустил не более трёх ошибок.</p>
9.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Собеседование	2	<p>2 балла – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии жилищного права.</p> <p>1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

10.	Товарищества собственников жилья.	Собеседование	2	<p>2 балла – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии жилищного права.</p> <p>1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Тестирование	3	<p>3 балла – студент выполнил тест без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>2 балла – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней более одной ошибки.</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не менее половины работы, допустил не более трёх ошибок.</p>
11.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Собеседование	2	<p>2 балла – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии жилищного права.</p> <p>1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Выступление с докладом	8	<p>8 баллов – студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических и эмпирических исследований современной социологии образования последних 3-5 лет, демонстрирует оригинальные находки в решении проблемы, намечены перспективы исследования, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Грамотные ответы на дополнительные вопросы</p> <p>5 баллов - студент грамотно выстраивает логику своего доклада, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических или эмпирических исследований современной социологии образования последних 5 лет, демонстрирует отдельные оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены отдельными штрихами, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Даны грамотные ответы на отдельные дополнительные вопросы</p> <p>3 балла - логика выступления в отдельных местах нарушается, тема исследования раскрывается, опираясь на результаты теоретических исследований современной социологии образования последних 10 лет, отсутствуют оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены пунктирно, продемонстрированы средние ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов, ответы на вопросы требуют уточнения.</p> <p>1 балл - представленные результаты в массе своей не новы, ответ представляет собой простое зачитывание текста, студент не может дать ответы на дополнительные вопросы.</p>

12.	Особенности приватизации жилых помещений.	Тестирование	3	<p>3 балла – студент выполнил тест без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>2 балла – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней более одной ошибки.</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не менее половины работы, допустил не более трёх ошибок.</p>
13.	Ипотека жилых помещений.	Реферат	10	<p>10 баллов – студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических и эмпирических исследований современной социологии образования последних 3-5 лет, демонстрирует оригинальные находки в решении проблемы, намечены перспективы исследования, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Грамотные ответы на дополнительные вопросы</p> <p>5 баллов - студент грамотно выстраивает логику своего доклада по материалам реферата, раскрывает тему исследования, опираясь на результаты теоретических или эмпирических исследований современной социологии образования последних 5 лет, демонстрирует отдельные оригинальные находки в решении проблемы, перспективы исследования намечены отдельными штрихами, продемонстрированы хорошие ораторские способности, выступление сопровождается презентацией полученных результатов. Даны грамотные ответы на отдельные дополнительные вопросы</p> <p>3 балла - представленные результаты в массе своей не новы, ответ представляет собой простое зачитывание текста, студент не может дать ответы на дополнительные вопросы.</p>
14.	Сделки с жилыми помещениями.	Собеседование	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию в рамках понятий права социального обеспечения.</p> <p>2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
15.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.	Тестирование(контрольный срез)	5	<p>5 баллов – студент выполнил тест без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>3 балла – студент выполнил работу полностью, но допустил в ней более одной ошибки.</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не менее половины работы, допустил не более трёх ошибок.</p>
16.	Посещаемость		10	<p>10 баллов – студент посетил все 100% занятий</p> <p>7-9 баллов – студент посетил не менее 80% занятий</p> <p>4-6 баллов – студент посетил не менее 50% занятий</p> <p>1-3 балла – студент посетил не менее 25% занятий</p> <p>Если студент посетил менее 25% занятий, баллы не начисляются</p>

17.	Премияльные баллы	20	Дополнительные премиальные баллы могут быть начислены: - постоянная активность во время практических занятий – 10 баллов; - победа в олимпиаде по профилю подготовки – 20 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - участие в конференции по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 10 / 15 / 20
18.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы	30	Выполнение рефератов (0-10 баллов); аннотация статьи по тематике дисциплины (0-5 баллов); обзор законодательства по тематике дисциплины (0-15 баллов); обзор судебной практики по тематике дисциплины (0-20 баллов)
19.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

#### 4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

##### Выступление с докладом

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

##### Реферат

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

1. Деятельность контрольных органов России по противодействию коррупции в сфере управления федеральной собственностью.
2. Коррупция в сфере управления публичной собственностью
3. Компетенция РФ и субъектов РФ в области регулирования жилищных отношений.
4. Жилищные правоотношения: понятие, особенности, виды.
5. Служебные жилые помещения: понятие, виды, основания предоставления.

Тема 13. Ипотека жилых помещений.

1. Жилищно-ипотечное кредитование: понятие и сущность.
2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: понятие и виды.
3. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
4. Общая характеристика и значение жилищного страхования

##### Решение задач

## Тема 7. Договор социального найма жилого помещения. Поднаем по договору социального найма, временные жильцы.

Разрешить задачи в соответствии с действующим законодательством:

1. Данова заключила договор о найме квартиры с Петренко. При заключении сделки он, сославшись на то, что ему пока негде переночевать ключи от квартиры не отдал. В назначенный день Петренко заявил, что находится в командировке и ключи передать не сможет. Откладывание срока передачи ключей, под различными предлогами, продолжалось неделю. Затем Петренко отказался сдавать квартиру Дановой. Данова заплатила ему за месяц вперед, но эти деньги он не отдает, мотивируя это своей занятостью. Какие действия должна предпринять Данова?
2. В четырехкомнатной коммунальной квартире освободилась одна комната. На ее занятие претендовали наниматели трех других комнат. Тигров А.А. заявил, что состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а потому имеет право присоединить комнату. Волков К.Е. сказал, что, поскольку Тигров является очередником, то и должен обеспечиваться жильем органами местного самоуправления. А вот его семья, хотя очередником и не является, но обеспечена жилой площадью в расчете на одного человека менее нормы. Зайцев С.И., проживавший в комнате один, заявил о намерении купить освободившуюся комнату и считал, что, поскольку он приобретает комнату на возмездных началах, ему и будет отдано предпочтение. Какова очередность предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире? Кому из соседей будет присоединена освободившаяся комната? Опишите со ссылками на нормативно правовые акты порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма?
3. Горкин О.Н. являлся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору коммерческого найма, заключенному сроком на три года. По прошествии полутора лет неизвестный Горкину человек, представившийся Николаевым, заявил, что месяц назад он купил эту квартиру и теперь требует расторжения договора найма, так как квартира нужна ему самому для проживания. Горкин О.Н. посчитал, что собственник имеет право требовать досрочного расторжения договора, и освободил квартиру. Через месяц он узнал, что в этой квартире проживает не Николаев с семьей, а Сидоров – очередной наниматель по договору коммерческого найма. Горкин подумал, что это несправедливо и обратился к юристу за разъяснением возникших у него вопросов. Какие права Горкина нарушены Николаевым? Как Горкин может защитить свои права? В чем отличия договоров коммерческого найма от социального найма? Опишите со ссылками на нормативно правовые акты порядок выселения из жилого помещения по договору коммерческого найма.

## Собеседование

Тема 1. Введение в курс Жилищное право. Жилищные правоотношения и их значение.

1. Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства. Жилищное право как наука и учебная дисциплина.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.
5. Понятие, классификация и предмет жилищных отношений.
6. Структура, содержание и защита жилищных отношений.
7. Участники жилищных отношений.

Тема 2. Понятие и виды жилых помещений. Жилищные фонды.

1. Общая характеристика жилых помещений. Назначение жилых помещений.
2. Понятие и виды жилищных фондов, их классификация.
3. Учет жилищного фонда.
4. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.

### Тема 3. Смена правового статуса жилых помещений. Перепланировка и переустройство жилых помещений.

1. Перевод помещений из жилых и в нежилые.
2. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

### Тема 6. Организационные аспекты управления многоквартирным домом.

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, особенности его проведения.
2. Способы управления многоквартирным домом.
3. Договор управления многоквартирным домом.

### Тема 7. Договор социального найма жилого помещения. Поднаем по договору социального найма, временные жильцы.

Рассмотреть вопросы в соответствии с действующим законодательством:

1. Договоры коммерческого и социального найма.
2. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Учет данных граждан.
3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
4. Договор социального найма, права и обязанности сторон по договору социального найма.
5. Расторжение и прекращение договора социального найма.
6. Договор поднайма.
7. Временные жильцы.

### Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

1. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
2. Права и обязанности членов жилищных кооперативов.
3. Организация, порядок управления жилищными кооперативами.
4. Реорганизация и ликвидация кооператива.
5. Общая характеристика жилищных накопительных кооперативов.

### Тема 10. Товарищества собственников жилья.

1. Раскройте понятие товарищества собственников жилья?
2. Каковы права и обязанности товарищества собственников жилья?
3. Охарактеризуйте создание товарищества собственников жилья.
4. Значение государственной регистрации товарищества собственников жилья.
5. Порядок управления в товариществе собственников жилья.

### Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

## Тестирование

### Тема 5. Жилищные права и обязанности. Защита жилищных прав.

1. Могут ли быть ограничены жилищные права?
  - 1) да, могут
  - 2) нет, не могут

3) могут, но только на основании ФЗ и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны и безопасности государства

2. Жилищный Кодекс РФ был принят:

- 1) в 2003 году
- 2) в 2004 году
- 3) в 2005 году

3. Принципами жилищных прав не являются:

- 1) неприкосновенность жилища
- 2) принцип справедливости
- 3) недопустимость произвольного лишения жилища

4. Место преимущественного проживания - это:

- 1) место, где гражданин проживает большую часть времени
- 2) помещение в местности, где гражданин проживает постоянно
- 3) место постоянного проживания

5. Из скольких разделов состоит Жилищный Кодекс РФ?

- 1) 7
- 2) 8
- 3) 10

Тема 8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Особенности регистрации граждан по месту жительства и пребывания.

1. Временные жильцы могут проживать совместно с нанимателем в течение:

- а) 6 месяцев.
- б) 1 месяца.
- в) 3 месяцев.
- г) 1 года.

2. Если в договоре найма жилого помещения не указан срок, договор считается:

- а) бессрочным.
- б) не заключенным.
- в) заключенным на срок 5 лет.
- г) заключенным на срок 1 год.

3. Нанимателю по решению суда для устранения им нарушений, послуживших основанием расторжения договора найма жилого помещения, может быть предоставлен срок не более:

- а) трех месяцев;
- б) двух месяцев;
- в) года;
- г) месяца.

Тема 10. Товарищества собственников жилья.

1. Какие последствия влечёт обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, признанный недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями?

- а) Штраф
- б) Аннулирование сделки
- в) Возмещение убытков потерпевшей стороне

2. Ревизионная комиссия ТСЖ обязана:

- а) ежегодно проводить ревизию финансовой деятельности товарищества;
- б) представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов на следующий год;
- в) отчитываться о финансовой деятельности и размерах общественных платежей и взносов перед общим собранием членов ТСЖ;
- г) осуществлять все указанное в п. «а»—«в».

3. Товарищество собственников жилья вправе:

- а) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТСЖ работы и услуги;
- б) продавать имущество ТСЖ;
- в) передавать в наем имущество ТСЖ;
- г) производить все действия, указанные в п. «а»—«в».

4. Обязанности правления ТСЖ:

- а) соблюдение законодательства и устава ТСЖ;
- б) контроль за своевременным внесением членами товарищества платежей и взносов;
- в) составление годовых смет доходов и расходов;
- г) все указанное в п. «а»—«в».

## Тема 12. Особенности приватизации жилых помещений.

1. Виндикация — это

- а) последствия неосновательного обогащения
- б) обязательства, возникающие из причинения вреда
- в) истребование имущества от законного приобретателя
- г) истребование имущества из чужого незаконного владения

2. Документ, подтверждающий право собственности на квартиру, называется

- а) договор передачи
  - б) передаточный акт
  - в) полис
  - г) свидетельством о праве собственности на жилье
3. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность
- а) не предусмотрена законом
  - б) осуществляется одновременно с приемом в члены ЖСК
  - в) допускается только с согласия всех членов ЖСК
  - г) осуществляется при полной выплате пая

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

### Типовые вопросы зачета (ПК-3)

1. Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства.
2. Принципы жилищного права. Законодательное закрепление принципов жилищного права.
3. Источники жилищного права. Общая характеристика Жилищного кодекса РФ.
4. Жилищное право как наука и учебная дисциплина. Место жилищного права в системе российского права.
5. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.

### Типовые задания для зачета (ПК-3)



1. Составить схему, отображающую существующие виды жилищного фонда, на основе выбранной вами классификации. Назовите схему «Виды жилищного фонда в соответствии с классификацией по критерию...».
2. Составить сравнительную таблицу на тему: «Полномочия органов, осуществляющих учет жилищного фонда».
3. Решить задачу. Гражданин Карасев А.В. являлся собственником трехкомнатной квартиры, расположенной на первом этаже многоэтажного дома. Карасев А.В. решил перевести ее в нежилое помещение и открыть стоматологическую клинику с отдельным входом и парковкой для клиентов клиники. Специализированная организация изготовила проект. Карасев А.В. обратился в администрацию района, где указали, что необходимо помимо собранных им документов согласие собственников всех жилых помещений многоквартирного дома. Карасев сослался на ст. 23 ЖК РФ, в которой не предусмотрено в качестве необходимого условия перевода согласие остальных собственников многоквартирного дома. Кто прав в данном споре?

#### 4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-3	Знает жилищное законодательство, практику его применения.¶Умеет неукоснительно следовать правилам и нормам, закрепленным в законодательстве Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законах и федеральных законах, а также общепризнанным принципам, нормам международного права и международным договорам Российской Федерации.¶Владеет навыками реализации права в сфере правового регулирования жилищных отношений.
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-3	Не знает жилищное законодательство, практику его применения.¶Не умеет неукоснительно следовать правилам и нормам, закрепленным в законодательстве Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законах и федеральных законах, а также общепризнанным принципам, нормам международного права и международным договорам Российской Федерации.¶Не владеет навыками реализации права в сфере правового регулирования жилищных отношений.

## 5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

### 5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

## 5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

## 5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

## 5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная литература:**

1. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : Учебник и практикум для вузов. - пер. и доп; 4-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 450 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/446653>
2. Николюкин С. В. Жилищное право : Учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 291 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/455920>

### **6.2 Дополнительная литература:**

1. Аверьянова М. И. Жилищное право : Учебное пособие для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 218 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/455592>
2. Николюкин С. В. Жилищное право. Практикум : Учебное пособие для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 275 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/455565>
3. Свит Ю. П. Жилищное право : Учебник и практикум для вузов. - 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 246 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/450631>
4. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право. - 2024-06-01; Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право. - Москва, Саратов: Статут, 2019. - 432 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>
5. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право. - 2024-06-01; Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право. - Москва, Саратов: Статут, 2019. - 416 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/77561.html>

### **6.3 Иные источники:**

1. Библиотека научной и учебной литературы - <http://sbiblio.com>
2. Гуманитарная электронная библиотека - <http://www.lib.ua-ru.net/katalog/41.html>
3. Научно-практический юридический журнал «Актуальные проблемы российского права» - [http://www.nbpublish.com/apmag/view\\_page\\_231.html](http://www.nbpublish.com/apmag/view_page_231.html)
4. Портал "Гуманитарное образование" - <http://www.humanities.edu.ru/>
5. Сайт "Российская газета" - <https://rg.ru/>
6. Словари и энциклопедии он-лайн - <http://dic.academic.ru>
7. Федеральный научно-практический журнал «Юрист» - <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/jurist/>
8. Юридическая библиотека «ЮристЛиб» - <http://www.juristlib.ru/>

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Microsoft Windows 10

Операционная система "Альт Образование"

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
2. Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина. – URL: <https://www.prilib.ru>
3. Российская государственная библиотека. – URL: <https://www.rsl.ru>
4. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
5. Электронная библиотека РФФИ. – URL: <https://www.rfbr.ru/rffi/ru/library>
6. Электронный каталог Фундаментальной библиотеки ТГУ. – URL: <http://biblio.tsutmb.ru/elektronnyij-katalog>
7. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>

### **Электронная информационно-образовательная среда**

[https://auth.tsutmb.ru/authorize?response\\_type=code&client\\_id=moodle&state=xyz](https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz)

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.