

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Наумова Наталия Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 24.10.2024 14:21:41
Уникальный программный ключ:
6b5279da4e034bffa79172803da5b7b559f009e2

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное образовательное учреждение высшего образования Московской области
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОБЛАСТНОЙ УНИВЕРСИТЕТ
(МГОУ)

Юридический факультет
Кафедра гражданского права

Согласовано управлением организации и
контроля качества образовательной
деятельности

« 3 » 07 2021 г.

Начальник управления

/ Г.Е. Суслин /

Одобрено учебно-методическим советом

Протокол « 3 » 07 2021 г. № 6

Председатель

/ О.А. Шестакова /

Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

Профиль:

Уголовно-правовой профиль

Квалификация

Бакалавр

Формы обучения

Очная, очно-заочная

Согласовано учебно-методической комиссией
юридического факультета:

Протокол от «17» июня 2021 г. № 11

Председатель УМКом

/ К.В. Чистяков /

Рекомендовано кафедрой гражданского
права

Протокол от «15» июня 2021 г. № 11

И.о. зав. кафедрой

/ Левушкин А.Н. /

Мытищи
2021

Автор-составитель:
старший преподаватель кафедры гражданского права МГОУ Д.Е. Гапеев

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 – Юриспруденция, утвержденного приказом МИНОБРНАУКИ РОССИИ от 13.08.2020г. № 1014

Дисциплина входит в Блок1 часть, формируемую участниками образовательных отношений и является обязательной для изучения.

Год начала подготовки 2021

Содержание

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ...	4
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ...	4
3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	5
4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	9
5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	11
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	30
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	32
8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	36
9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	36

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

1.1. Цель и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины «Жилищное право» состоит в приобретении студентами теоретических знаний и практических навыков в области жилищного права, развитии у студентов умений и приемов самостоятельно оценивать фундаментальные научные идеи и концепции, необходимые им для успешного осуществления профессиональной деятельности.

Задачи дисциплины:

- ознакомление студентов с вопросами теории жилищных правоотношений, терминологией и основными понятиями, используемыми при изучении данной дисциплины;
- детальное изучение положений жилищного законодательства, регламентирующих деятельность отдельных институтов соответствующей отрасли права;
- формирование навыков и умений правильно толковать и применять нормы жилищного и смежных с ним других норм материального и процессуального законодательства (гражданского, гражданско-процессуального, земельного и др.);
- формирование у обучающихся способности юридически мыслить и применять нормы жилищного права в дальнейшей практической деятельности.

1.2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

УК-1– Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

СПК-3 – Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм

СПК-5 – Способен выявлять, раскрывать, расследовать и квалифицировать преступления и иные правонарушения

СПК-7 – Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам части формируемой участниками образовательных отношений Блока 1.

Знания и навыки, приобретенные студентами при изучении дисциплины «Жилищное право» имеют тесные связи с такими дисциплинами как: «Гражданское право», «Административное право», «Земельное право», «Конституционное право», «Семейное право».

При изучении дисциплины «Жилищное право» студентам необходимо опираться на знания, полученные, прежде всего, при изучении теории права, конституционного права, административного права, муниципального права, земельного права, гражданского права.

Приступая к изучению данной дисциплины, студенты должны понимать, уметь анализировать, правильно толковать правовые нормы, владеть навыками работы с нормативными правовыми актами в сфере жилищного законодательства.

Учебный курс «Жилищное право» является самостоятельным курсом, в рамках которого изучается правовое регулирование жилищных правоотношений. В то же время,

изучение данного курса следует рассматривать как предшествующее и обеспечивающее успешное освоение программ учебной и производственной практик.

Указанные связи и содержание дисциплины «Жилищное право» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС ВО, что обеспечивает соответственный теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения будущей деятельности бакалавра юриспруденции.

3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Объем дисциплины

Показатель объема дисциплины	Форма обучения	
	Очная	Очно-заочная форма
Объем дисциплины в зачетных единицах	3	
Объем дисциплины в часах	108	
Контактная работа:	38,3	20,3
Лекции	18	8
Практические занятия	18	10
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	2,3	2,3
Экзамен	0,3	
Предэкзаменационная консультация	2	
Самостоятельная работа	60	78
Контроль	9,7	

¹Реализуется в формате электронного обучения с применением дистанционных образовательных технологий

Формой промежуточной аттестации, по очной и очно-заочной форме обучения является: экзамен в 7 семестре

3.1.Содержание дисциплины По очной форме обучения

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Кол-во часов	
	Лекции	Практические занятия
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Понятие жилищного права в узком и широком смысле. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Содержание конституционного права на жилище. Принципы жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Структура действующего Жилищного кодекса РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях. Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения. Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.	1	2
Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.	2	2
Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые	2	2

помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности. Правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление. Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членов семьи).		
Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников. Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным.	1	2
Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и	2	2

обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма. Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений. Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.		
Тема 6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.	1	2
Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива.	2	2
Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества).	2	2

Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция.		
Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами. Установления платы за жилое помещение. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг. Способы определения платы за найм жилого помещения по договору коммерческого найма. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги.	1	1
Тема 10. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	2	2
Тема 11. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Общие положения об осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. Оформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Исключение многоквартирного дома из реестра лицензии. Аннулирование лицензии.	2	
Итого	18	18

По очно-заочной форме обучения

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Кол-во часов	
	Лекции	Практические занятия
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Содержание конституционного права на жилище. Принципы жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Структура действующего Жилищного кодекса РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях. Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения. Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.	1	1
Тема 2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.	1	1
Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого	1	1

помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности. Правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление. Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членов семьи).		
Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников. Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным.		1
Тема 5. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов	1	1

семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма. Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений. Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.		
Тема 6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.		1
Тема 7. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива.	1	
Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция.	1	1

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами. Установления платы за жилое помещение. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг. Способы определения платы за найм жилого помещения по договору коммерческого найма. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги.		1
Тема 10. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	1	1
Тема 11. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Общие положения об осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. Оформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Исключение многоквартирного дома из реестра лицензии. Аннулирование лицензии.	1	1
Итого	8	10

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

По очной форме обучения

Темы для самостоятельно го изучения	Изучаемые вопросы	Количество часов	Формы самостоятельной работы	Методические обеспечения	Формы отчетности
Тема 1. Особенности правового	1. Договор купли-продажи жилого помещения: правовая	12	Сбор материала, подготовка	Правовые информационные	Опрос на практических

регулирования купли-продажи жилого помещения	природа, особенности заключения, форма; 2. Особенности заключения сделок купли-продажи недвижимости с участием несовершеннолетних		и написание реферата	системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	занятиях, доклад, презентация
Тема 2. Особенности правового регулирования наследования жилого помещения	1. Особенности наследования жилого помещения супругами, членами ЖК и ЖСК и др.; 2. Особенности налогообложения при наследовании жилья	12	Сбор материала, подготовка и написание реферата	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Тема 3. Рента жилья и пожизненное содержание с иждивением: особенности правового регулирования	1. Особенности заключения договора ренты и пожизненного содержания с иждивением	12	Сбор материала, подготовка и написание реферата	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Тема 4. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан	1. Обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей; 2. Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов; 3. Обеспечение жильем лиц, выезжающих из районов Крайнего Севера; 4. Обеспечение жильем лиц, страдающих отдельными заболеваниями	12	Сбор материала, анализ норм нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация

Тема 5. Жилищно-накопительные кооперативы	1. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива; 2. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений; 3. Управление кооперативом; 4. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива	12	Подготовка к написанию контрольной работы: изучение нормативного правового акта		Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Итого		60			

По очно-заочной форме обучения

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Количество часов	Формы самостоятельной работы	Методические обеспечения	Формы отчетности
Тема 1. Особенности правового регулирования купли-продажи жилого помещения	3. Договор купли-продажи жилого помещения: правовая природа, особенности заключения, форма; 4. Особенности заключения сделок купли-продажи недвижимости с участием несовершеннолетних	18	Сбор материала, подготовка и написание реферата	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Тема 2. Особенности правового регулирования наследования жилого помещения	3. Особенности наследования жилого помещения супругами, членами ЖК и ЖСК и др.; 4. Особенности налогообложения при наследовании жилья	10	Сбор материала, подготовка и написание реферата	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Тема 3. Рента	2. Особенности	18	Сбор	Правовые	Опрос на

жилья и пожизненное содержание с иждивением: особенности правового регулирования	заключения договора ренты и пожизненного содержания с иждивением		материала, подготовка и написание реферата	информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	практических занятиях, доклад, презентация
Тема 4. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан	5. Обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей; 6. Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов; 7. Обеспечение жильем лиц, выезжающих из районов Крайнего Севера; 8. Обеспечение жильем лиц, страдающих отдельными заболеваниями	12	Сбор материала, анализ нормативно-правовых актов	Правовые информационные системы «Гарант», «Консультант плюс», «Кодекс»	Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Тема 5. Жилищно-накопительные кооперативы	5. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива; 6. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений; 7. Управление кооперативом; 8. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива	10	Подготовка к написанию контрольной работы: изучение нормативного правового акта		Опрос на практических занятиях, доклад, презентация
Итого		68			

5.ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоение образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
УК-1 – Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
СПК-3 – Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
СПК-5 – Способен выявлять, раскрывать, расследовать и квалифицировать преступления и иные правонарушения	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
СПК-7 – Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа

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

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
УК-1	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Знать: Общие понятия жилищного права; Определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь:	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	41-60 баллов

			оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;		
	Продвинутый	1.Самостоятельная работа 2.Самостоятельная работа	Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	61-100 баллов
СПК-3	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать: Общие понятия жилищного права; Определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: оперировать основными юридическими	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	41-60 баллов

			понятиями жилищного права;		
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	61-100 баллов
СПК-5	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать: Общие понятия жилищного права; Определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	41-60 баллов

	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	61-100 баллов
СПК-7	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная.	Знать: Общие понятия жилищного права; Определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: оперировать основными юридическими	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	41-60 баллов

			понятиями жилищного права;		
	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).	Текущий контроль: конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты. Промежуточная аттестация: экзамен	61-100 баллов

Подтверждением сформированности у студента оцениваемых компетенций является промежуточная аттестация.

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

Оценочные средства по учебной дисциплине «Жилищное право» являются неотъемлемой частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», представляют собой совокупность контролирующих материалов, предназначенных для измерения уровня достижения обучающимися установленных результатов обучения.

Оценочные средства по учебной дисциплине «Жилищное право» используются при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Текущий контроль преподавателя за успеваемостью студентов в форме их устного и письменного опроса одновременно является и формой их самоконтроля, особенно когда они активно и творчески участвуют в обсуждении проблемных вопросов во время аудиторных занятий. Высказывая свое мнение, анализируя прочитанное, подкрепляя учебный материал

примерами, студенты глубже осмысливают и закрепляют его в памяти.

Одной из эффективных форм текущего контроля за успеваемостью студентов является их тестирование, которое является разновидностью письменной контрольной работой. Участвующие в тестировании студенты, самостоятельно выбирая правильный ответ из нескольких содержащихся в тесте, имеют возможность самостоятельно проконтролировать степень своей подготовленности по изучаемой теме.

Тестовые задания:

1. Жилищное право это:
 - 1) Самостоятельная отрасль права;
 - 2) Подотрасль гражданского права;
 - 3) Комплексная отрасль права;
 - 4) Институт вещного права.
2. По договору социального найма нанимателю предоставляется:
 - 1) Недвижимое имущество;
 - 2) Нежилое помещение;
 - 3) Жилое помещение в собственность;
 - 4) Жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.
3. В каком году вступил в силу Жилищный кодекс РФ:
 - 1) 2003г.;
 - 2) 2004г.;
 - 3) 2005г.;
 - 4) 2006г.
4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:
 - 1) Переводить жилое помещение в нежилое;
 - 2) Завещать жилое помещение своим родственникам или иным лицам;
 - 3) Сдавать жилое помещение в поднаем;
 - 4) Самостоятельно осуществлять переустройство и перепланировку жилого помещения.
5. Наниматель по договору социального найма обязан:
 - 1) Приватизировать жилое помещение в кратчайший срок;
 - 2) Проводить капитальный ремонт жилого помещения;
 - 3) Проводить текущий ремонт жилого помещения;
 - 4) Информировать наймодателя о каждом случае пребывания в жилом помещении посторонних лиц.
6. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:
 - 1) Дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
 - 2) В доме, где находится жилое помещение, ведутся работы по установке газового оборудования;
 - 3) Жилое помещение не соответствует санитарным требованиям;
 - 4) Жилое помещение необходимо для проживания в нем беженцев.
7. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок:

- 1) 15 лет;
- 2) 20 лет;
- 3) Не менее чем один год, но не более чем 10 лет;
- 4) Бессрочно.

8. Наемный дом это:

- 1) Многоквартирный дом, все помещения которого принадлежат одному собственнику и предоставляются гражданам во временное пользование по договорам коммерческого найма;
- 2) Жилой дом, все помещения которого предоставляются исключительно по договору социального найма;
- 3) Здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений;
- 4) Сооружение, все помещения которого предоставляются в аренду либо для проживания по договорам найма жилых помещений.

9. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета:

- 1) Не менее трех квадратных метров жилой площади на одного человека;
- 2) Не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека;
- 3) Не менее двенадцати квадратных метров жилой площади на одного человека;
- 4) Не менее восемнадцати квадратных метров жилой площади на одного человека;

10. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается:

- 1) Добровольное объединение граждан или юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом;
- 2) Не имеющее членства добровольное объединение граждан или юридических лиц в целях реализации гражданами конституционного права на жилище;
- 3) Коммерческая организация, оказывающая на возмездной основе услуги по осуществлению гражданами сделок с принадлежащими ими на праве собственности жилыми помещениями;
- 4) Некоммерческая организация, защищающая жилищные права граждан.

11. Товарищество собственников жилья это:

- 1) Коммерческая организация, осуществляющая управление многоквартирными домами;
- 2) Некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в таком доме;
- 3) Потребительский кооператив проживающих в доме граждан;
- 4) Полное товарищество или товарищество на вере.

12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме не включает в себя:

- 1) Взнос на капитальный ремонт;
- 2) Плату за пользование жилым помещением;
- 3) Плату за коммунальные услуги;
- 4) Плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Ключи к тестам:

1) – 2; 2) – 4; 3) – 3; 4) – 3; 5) – 3; 6) – 1; 7) – 3; 8) – 3; 9) – 2; 10) – 1; 11) – 2; 12) – 2.

Задания к практическим занятиям:

Задание № 1

Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью.

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Задание № 2.

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения.

Задание № 3.

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец. После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако, мать своего согласия не дала. Мишин - сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены (а в случае необходимости - составить соответствующие юридические документы).

Вы - в роли адвоката.

Задание № 4.

В 1991г. Валуев С.В. был осужден к 7 годам лишения свободы. В соответствии с решением суда и ст.60 ЖК РСФСР его выписали по месту жительства. Выйдя на свободу в 1998г., Валуев совершил новое преступление, за что был приговорен к лишению свободы сроком на пять лет. Освободившись в 2003г., по совету одного из его бывших друзей, слышавшего о признании неконституционным п.8 ч.2 ст.60 ЖК РСФСР, Валуев С.В. обратился в суд с требованием возврата ранее занимаемого жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задание № 5.

Носова Н.Т. обратилась в суд с иском к своему сыну Носову Ю.В. с требованием о разделе жилой площади 2-х комнатной квартиры, нанимателем которой она является. Она просила обязать наймодателя заключить отдельный договор жилищного найма с ней на комнату размером 9,4 м², а другую комнату 16 м² отдать сыну. В обосновании иска она указала на сложившийся порядок пользования жилой площадью с момента вселения сына в квартиру, раздельное ведение хозяйства, конфликтное отношение между ними, его отказ произвести обмен квартиры.

Какое решение вынесет суд? (по 12,7 м2 на чел. получается)

Задание № 6.

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

Составьте ответ юрисконсульта.

Задание № 7.

Сергееву И.А. было отказано в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения. Сергеев И.А. решил обжаловать принятое решение в суд ссылаясь на то, что согласно Закону РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ»

Какое решение вынесет суд?

Задание № 8.

С 4 апреля 1995 года Григорьев С.С. проживал со своим несовершеннолетним ребенком в служебном жилом помещении. 23 мая 2005 г. в связи с увольнением Григорьева С.С. с занимаемой им должности к нему был предъявлен иск о выселении из занимаемого жилого помещения. Григорьев против предъявленных требований возражал, ссылаясь на то, что он вселился в служебное жилое помещение до вступления в силу ЖК РФ и раньше имел право на предоставление другого жилого помещения.

Какое решение примет суд?

Распространяются ли положения ЖК РФ на ранее возникшие жилищные отношения?

Задание № 9.

Королев Г.С. заключил договор коммерческого найма жилого помещения с АО Стройматериалы. Затем Королев Г.С. зарегистрировался как индивидуальный предприниматель и занялся изготовлением паркета в занимаемом по договору жилом помещении. В процессе этой деятельности он мешал нормальному проживанию соседей (повышенный шум, запахи лакокрасочных изделий и т.д.). На замечания соседей Королев Г.С. не реагировал.

Сосед Королева – Перегудов И.Н. обратился в суд с иском о выселении Королева Г.С. в связи с тем, что он систематически нарушает права и интересы соседей.

Суд в иске отказал, указав на то, что Перегудов И.Н. не имеет права на предъявление такого иска.

Разрешите сложившуюся ситуацию.

Задание № 10.

Исаева А.П. и Костина И.А. заключили договор купли-продажи квартиры, по которому Исаева продала, а Костина купила трехкомнатную квартиру в г. Самаре. Данный договор был нотариально удостоверен и зарегистрирован в учреждении юстиции.

Утверждая, что Костина И.А. не заплатила определенную договором сумму, Исаева А.П. обратилась в суд с иском к ней о расторжении указанного договора купли-продажи,

признании права собственности на квартиру за ней и выселении ответчицы с членами семьи из упомянутого жилого помещения.

В суде Костина И.А. в качестве подтверждения исполнения своей обязанности по оплате квартиры представила показания свидетелей, а также выписку из банковского счета о снятии денег в сумме 20 тыс. долларов США накануне исполнения обязательства.

Какое решение должен принять суд?

Темы докладов/презентаций:

1. Жилищное законодательство РФ и субъектов РФ: пределы компетенций
2. Субъективное право на жилое помещение: нормативные основания и проблемы правовой охраны
3. Признание права пользования жилым помещением
4. Принудительное выселение из жилья и вселение в него на основании судебного решения
5. Оспаривание права собственности, признание сделки недействительной
6. Споры, связанные с договором долевого участия в строительстве жилья (ДДУ)
7. Наемные дома – новелла жилищного законодательства
8. Маневренный жилищный фонд
9. Защита интересов члена семьи, отказавшегося от приватизации
10. Выселение лица, утратившего право пользования жилым помещением
11. Временные жильцы с позиции жилищного права
12. Государственная регистрация прав на жилые помещения
13. Государственные жилищные программы, их реализация
14. Актуальные вопросы оформления самовольных переустройств и перепланировок жилых помещений
15. Долевое участие в строительстве как способ приобретения права собственности на жилые помещения
16. Защита прав несовершеннолетних при совершении сделок с жильем
17. Намеренное ухудшение жилищных условий: понятие, сущность, правовые последствия
18. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения
19. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое: изменения законодательства
20. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
21. Основные модели ипотечного жилищного кредитования
22. Особенности залога жилых помещений
23. Аспекты правового положения саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами
24. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения
25. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Основные принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права. Место жилищного права в системе российских отраслей права.

4. Конституционное право граждан на жилище. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
6. Применение жилищного законодательства по аналогии.
7. Защита жилищных прав.
8. Жилищные правоотношения: понятие, структура.
9. Объекты жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений.
10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
11. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
12. Жилое помещение: понятие и виды.
13. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
14. Пользование жилым помещением.
15. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
16. Жилищный фонд: понятие и виды.
17. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.
18. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд.
19. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.
20. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
21. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
22. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
23. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
24. Права и обязанности собственника жилого помещения.
25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
26. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
27. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
28. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
29. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
30. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
31. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
32. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
33. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
34. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
35. Договор социального найма жилого помещения.
36. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
37. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
38. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
39. Обмен жилыми помещениями.
40. Поднаём жилого помещения.

41. Изменение договора социального найма.
42. Расторжение и прекращение договора социального найма.
43. Выселение граждан из жилых помещений.
44. Понятие специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
45. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
46. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
47. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях.
48. Жилые помещения маневренного жилищного фонда.
49. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
50. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
51. Органы управления жилищного кооператива.
52. Временные жильцы.
53. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
54. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
55. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
56. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
57. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
58. Способы управления многоквартирным домом.
59. Договор управления многоквартирным домом.
60. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

5.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Изучение дисциплины «Жилищное право» осуществляется в форме учебных занятий под руководством профессорско-преподавательского состава кафедры и самостоятельной подготовки студентов. Основными видами учебных занятий по изучению данной дисциплины являются: лекционное занятие; практическое занятие; консультация преподавателя (индивидуальная); дискуссия; доклады; научные сообщения и их обсуждение. При проведении учебных занятий используются элементы классических и современных педагогических технологий, в том числе проблемного и проблемно-деятельностного обучения. Сущность проблемно-деятельностного обучения заключается в том, что в процессе учебных занятий создаются специальные условия, в которых обучающийся, опираясь на приобретенные знания, мысленно и практически действует в целях поиска и обоснования наиболее оптимальных вариантов ее решения. Создается проблемная ситуация (задача), студенты знакомятся с ситуацией, анализируют ее, выделяют лежащее в ее основе противоречие, создают и обосновывают модель своих возможных действий по разрешению проблемной ситуации, пробуют разрешить возникшую проблему на основе имеющихся у них знаний, выстраивают модель своих действий по ее решению. Данный вид обучения возможен в рамках проведения дискуссий.

Предусматриваются следующие формы работы обучающихся:

- прослушивание лекционного курса;
- чтение и конспектирование рекомендованной литературы;

- активные формы проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций с целью выработки навыков применения юридических знаний для решения практических задач в области экологических правоотношений.

Помимо устного изложения материала в процессе лекций предполагается использовать визуальную поддержку в виде мультимедийных презентаций содержания лекции, отражающих основные тезисы, понятия, схемы, иллюстрации, выдержки из учебных и документальных фильмов по теме лекции.

Распределение баллов по видам работ

Вид работы	Кол-во баллов (максимальное значение)
Конспект	до 5 баллов
Доклад	до 15 баллов
Тест	до 20 баллов
Презентация	до 20 баллов
Решение задач	до 20 баллов
Экзамен	до 20 баллов

Написание конспекта оценивается

В качестве оценки используется следующие критерии:

5-4 балла. В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты вопроса материал изложен понятным языком; формулы написаны четко и с пояснениями; схемы, таблицы, графики, рисунки снабжены пояснениями выполнены в соответствии с предъявляемыми требованиями; к ним даны все необходимые пояснения; приведены примеры, иллюстрирующие ключевые моменты темы

3–2 балла. В содержании конспекта не соблюден литературный стиль изложения, прослеживается неясность и нечеткость изложения, иллюстрационные примеры приведены не в полном объеме.

0–1 балла. Конспект составлен небрежно и неграмотно, имеются нарушения логики изложения материала темы, не приведены иллюстрационные примеры, не выделены ключевые моменты темы.

Шкала оценивания презентации

Критерии оценивания	Максимальное количество баллов
Содержание соответствует поставленным цели и задачам, изложение материала отличается логичностью и смысловой завершенностью, студент показал владение материалом, умение четко, аргументировано и корректно отвечать на поставленные вопросы, отстаивать собственную точку зрения.	20
Содержание презентации недостаточно полно раскрывает цели и задачи темы, работа выполнена на недостаточно широкой базе источников и не учитывает новейшие достижения, изложение материала носит преимущественно описательный характер, студент показал достаточно уверенное владение материалом, однако недостаточное умение четко, аргументировано и корректно	15

отвечать на поставленные вопросы и отстаивать собственную точку зрения.	
Содержание презентации не отражает особенности проблематики избранной темы, не соответствует полностью поставленным задачам, база источников является фрагментарной и не позволяет качественно решить все поставленные в работе задачи, работа не учитывает новейшие достижения историографии темы, студент показал неуверенное владение материалом, неумение отстаивать собственную позицию и отвечать на вопросы.	10
Работа не имеет логичной структуры, содержание работы в основном не соответствует теме, база источников работы является недостаточной для решения поставленных задач, студент показал неуверенное владение материалом, неумение формулировать собственную позицию.	5

Написание доклада оценивается

В качестве оценки используются следующие критерии:

12–15 баллов Содержание соответствуют поставленным цели и задачам, изложение материала отличается логичностью и смысловой завершенностью, студент показал владение материалом, умение четко, аргументировано и корректно отвечать на поставленные вопросы, отстаивать собственную точку зрения.

8–11 баллов. Содержание недостаточно полно соответствует поставленным цели и задачам исследования, работа выполнена на недостаточно широкой базе источников и не учитывает новейшие достижения, изложение материала носит преимущественно описательный характер, студент показал достаточно уверенное владение материалом, однако недостаточное умение четко, аргументировано и корректно отвечать на поставленные вопросы и отстаивать собственную точку зрения.

3–7 баллов. Содержание не отражает особенности проблематики избранной темы, – содержание работы не полностью соответствует поставленным задачам, база источников является фрагментарной и не позволяет качественно решить все поставленные в работе задачи, работа не учитывает новейшие достижения историографии темы, студент показал неуверенное владение материалом, неумение отстаивать собственную позицию и отвечать на вопросы.

0–2 балла. Работа не имеет логичной структуры, содержание работы в основном не соответствует теме, база источников исследования является недостаточной для решения поставленных задач, студент показал неуверенное владение материалом, неумение формулировать собственную позицию.

Шкала оценивания тестового задания

Уровень оценивания	Критерии оценивания	Баллы
Тестирование	80-100% правильных ответа	20
	60-79% правильных ответа	15
	40-59% правильных ответа	10
	менее 40% правильных	5

Шкала оценивания практического задания

Уровень оценивания	Критерии оценивания	Баллы
Разбор правовой ситуации	Правовая ситуация разрешена с использованием действующих нормативных правовых актов, ответы даны на все поставленные вопросы, ответы на вопросы развернутые, аргументированные.	20
	Правовая ситуация разрешена с использованием действующих нормативных правовых актов, ответы на вопросы развернутые, аргументированные, но ответы даны не на все поставленные вопросы.	12
	Правовая ситуация разрешена с использованием действующих нормативных правовых актов, но ответы даны не на все поставленные вопросы и (или) ответы на вопросы односложные, неаргументированные.	8
	Правовая ситуация не разрешена либо разрешена с использованием утративших силу нормативных правовых актов, и (или) ответы на вопросы односложные, неаргументированные.	0-3

Экзамен

В качестве оценки используются следующие критерии:

При проведении экзамена учитывается посещаемость студентом лекционных занятий, активность на практических занятиях, выполнение самостоятельной работы, отработка пропущенных занятий по уважительной причине.

15–20 баллов – регулярное посещение занятий, высокая активность на практических занятиях, содержание и изложение материала отличается логичностью и смысловой завершенностью, студент показал владение материалом, умение четко, аргументированно и корректно отвечать на поставленные вопросы, отстаивать собственную точку зрения.

8–14 баллов – систематическое посещение занятий, участие в практических занятиях, единичные пропуски по уважительной причине и их отработка, изложение материала носит преимущественно описательный характер, студент показал достаточно уверенное владение материалом, однако недостаточное умение четко, аргументированно и корректно отвечать на поставленные вопросы и отстаивать собственную точку зрения.

4–7 баллов – нерегулярное посещение занятий, низкая активность на практических занятиях, студент показал неуверенное владение материалом, неумение отстаивать собственную позицию и отвечать на вопросы.

0–3 балла – регулярные пропуски занятий и отсутствие активности работы, студент показал незнание материала по содержанию дисциплины.

Шкала оценивания экзамена

Уровень	Критерий оценивания	Баллы	Оценка
---------	---------------------	-------	--------

оценивания			
экзамен	Полный и правильный ответ на теоретический вопрос	20	5
	Теоретический вопрос изложен достаточно	15	4
	Теоретический вопрос изложен неполно	10	3
	Теоретический вопрос изложен плохо или с грубыми ошибками	5	2
	Теоретический вопрос не изложен	0	0

Ответ студента на экзамене оценивается в % с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок пятибалльным оценкам.

Оценка по 5-балльной системе		Оценка по 100-балльной системе
5	отлично	81 – 100
4	хорошо	61 - 80
3	удовлетворительно	41 - 60
2	неудовлетворительно	21 - 40
1	необходимо повторное изучение	0 - 20

Максимальное количество баллов по сумме всех шкал –100.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

1. Жилищное право: учебник для вузов / Ручкина Г.Ф., ред. - М. : Юстиция, 2019. - 370с. – Текст: непосредственный.
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов. — 4-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 450 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/446653>
3. Крашенинников, П. В. Жилищное право. - 12-е изд.. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835415830.html>

6.2. Дополнительная литература

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Юрайт, 2020. — 218 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/455592>
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов. — 2-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 487 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/463465>
3. Беспалов, Ю. Ф. Жилищные споры. Путеводитель по законодательству и судебной практике. - Москва : Проспект, 2018. - 368 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392269082.html>

4. Жилищное право : учебник для бакалавров / ред. Е. Е. Богданова, К. Р. Файзрахманов - Москва : Проспект, 2018. - 352 с. - Текст : электронный. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392278299.html>
5. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов. — Москва : Юрайт, 2020. — 291 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/455920>
6. Римшин, В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев. — 4-е изд. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/read?id=329674>
7. Самойлов, Е. И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования) : понятие, виды, содержание. - Москва : Проспект, 2017. - 160 с. - Текст : электронный. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248636.html>
8. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов. — 2-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 246 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/450631>
9. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов . — 7-е изд. — Москва : Юрайт, 2020. — 502 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/449655>

6.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Федеральная нотариальная палата России www.notariat.ru
2. Российская Государственная библиотека <http://www.rsl.ru>
3. Журнал «Третейский суд» <http://arbitrage.spb.ru>
4. Арбитражные Суды РФ <http://www.arbitr.ru/>
5. Верховный Суд России <http://www.vsr.ru/>
6. Федеральный правовой портал Юридическая Россия <http://law.edu.ru/>
7. Федеральный портал Российское образование <http://www.edu.ru/>
8. Банк данных "Библиотека копий официальных публикаций правовых актов"
<http://lib.ksrf.ru/>
9. Правотека <http://www.pravoteka.ru/>
10. Библиотека юридической литературы <http://pravo.eup.ru/>
11. Классика Российского права <http://civil.consultant.ru>
12. Библиотека юриста <http://www.lawbook.by.ru>
13. Журнал Арбитражная практика <http://www.arbitr-praktika.ru/>
14. Журнал Юрист <http://www.jurist.by/>

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов

Освоение дисциплины предполагает значительный объем самостоятельной работы. Она проводится на базе изучения доступных из списка основной и дополнительной литературы учебников и учебных пособий, а при их отсутствии – по другим источникам, в частности, по самостоятельно подобранным статьям из периодической печати и интернет-сайтов.

Наиболее важными формами самостоятельной работы студентов являются:

1) **Подготовка к практическим занятиям.** При подготовке к практическим занятиям студентам необходимо ориентироваться на вопросы, вынесенные на обсуждение. На практических занятиях проводятся опросы, тестирование, активное обсуждение вопросов, в том числе по группам, с целью эффективного усвоения материала в рамках предложенной темы, выработки умений и навыков в профессиональной деятельности, а также в области ведения переговоров, дискуссий, обмена информацией, грамотной постановки задач,

формулирования проблем, обоснованных предложений по их решению и аргументированных выводов.

В целях эффективного и полноценного проведения таких мероприятий студенты должны тщательно подготовиться к вопросам семинарского занятия. Особенно поощряется и положительно оценивается, если студент самостоятельно организует поиск необходимой информации с использованием периодических изданий, информационных ресурсов сети «Интернет».

Высокая оценка выставляется студенту, который дал аргументированные ответы, продемонстрировал знания, основанные не только на лекционном и учебном материале, но и дополнительной литературе.

2) *Изучение дополнительной литературы* и подготовка ответов на вопросы для самостоятельного изучения.

Ознакомление с книгой целесообразно начинать с оглавления. Это позволит определить общее содержание, установить, к какому по характеру чтению прибегнуть - сплошному или выборочному; если к выборочному, то какие разделы читать и в какой очередности.

Полезно познакомиться с выходными данными книги (в каком городе она издана, какое издательство ее выпустило, в каком году, каким тиражом, кто является редактором); они помогут, разумеется приблизительно, оценить надежность книги, ее современность, характер (учебный, научный, популярный и пр.).

Затем следует прочитать предисловие (введение). Оно даст возможность сориентироваться в главном содержании книги, отделить основное от второстепенного, понять ведущие идеи автора, а иногда и критический взгляд на них, высказанный ведущими учеными, представляющими данную книгу читателям. Если на книгу имеется аннотация, которая обычно дается на обратной стороне титульного листа, на библиографической карточке, то полезно прочитать и ее.

Наконец, целесообразно тут же просмотреть справочный аппарат книги, т.е. библиографический список или список рекомендованной литературы, указатели иллюстративного материала, условных обозначений или сокращений, использованных терминов. Все это позволит познакомиться с дополнительной литературой по данной теме, оценить объем и качество использованной автором литературы и, наконец, получить те сведения, которые облегчат понимание содержания книги.

Приступая к чтению основного материала в книге, надо взять себе за правило выписывать все незнакомые слова и термины в специальный словарик с указанием страниц, на которых они встретились, и тут же находить им объяснение. Надо помнить, что в словарик должны попадать все научные термины, а не только те, которые неизвестны читателю, поскольку и в нашей и в зарубежной литературе очень часто под одним термином кроется разное содержание. Внимательно следует относиться к различным комментариям и примечаниям, сопровождающим текст.

При первом прочтении книги необходимо, прежде всего, уяснить содержание работы в целом. А это можно сделать, только поняв основные мысли автора, ведущие идеи и отделив их от пространных доказательств. Одновременно следует разобраться в основных понятиях, которыми пользуется автор.

При повторных прочтениях необходимо оценить фактический материал, отобрать наиболее типичные факты и сопоставить их с уже известными из личного опыта и литературных источников. Необходимо понять ход рассуждений автора, их логику и доказательность. Повторное прочтение может быть выборочным, когда уже известное, понятое при первом прочтении или не имеющее отношения к теме опускается.

Содержание работы можно считать усвоенным только тогда, когда читающий способен пересказать главную мысль, объяснить ее и сопоставить с ранее известным. Хорошей самопроверкой качества усвоения могут явиться постановка вопросов, отражающих содержание прочитанного, и последующие ответы на них. Полезно выступать с

докладами-рефератами по прочитанной литературе, что является хорошей практикой устного изложения материала.

Завершением работы над литературным источником принято считать запись его основного содержания.

Записи, сделанные при чтении литературных источников, во-первых, помогают глубже и разностороннее понять прочитанное; во-вторых, увеличивают объем и качество запоминания прочитанного; в-третьих, вырабатывают умение лаконично и точно излагать мысли; в-четвертых, дают возможность постепенно накапливать собственный материал, который может стать и рабочим справочником и ценным индивидуальным пособием для педагогической и научной работы.

Качество записи зависит от глубины анализа прочитанного, а формы записи обуславливаются характером чтения. Поэтому нельзя вести, например, конспектирование, одновременно с первым прочтением литературного источника. Любые формы записи - это завершающий этап работы над книгой, статьей.

В практике встречаются следующие формы записи.

А) Цитирование обладает тем преимуществом, что позволяет в будущем, когда у самого читателя изменится подход к оценке многих фактов, вновь вернуться к анализу подлинника. К цитированию обязательно прибегают при изложении определения понятий. Цитирование используется и для того, чтобы подкрепить или обосновать собственную мысль, а иногда и для того, чтобы выразить критическое замечание в адрес автора. Эта форма записи наиболее легкая для читателя, так как не требует большой самостоятельности мышления, но и наиболее трудоемкая.

Б) План - представляет собой лаконичное изложение главных вопросов, рассматриваемых в публикации, причем в той очередности, в какой это дано в подлиннике. В этом отношении план очень похож на оглавление книги.

План может быть простым и сложным. В последнем случае каждый вопрос (пункт) плана имеет подчиненные ему вопросы. Такой дробный план составить, естественно, гораздо труднее, чем простой, но зато он позволит глубже понять содержание работы. Чтобы составить план, особенно сложный, необходимо хорошо знать и конкретный литературный источник, и ту отрасль знания, которую он представляет. Составление плана приучает выявлять и кратко формулировать главные мысли автора. План позволяет при необходимости качественно восстановить в памяти основное содержание публикации.

Тезисы дают возможность полнее, чем с помощью плана, передать содержание прочитанного, ибо расшифровывают каждый пункт плана, доказывают или защищают то или иное утверждение автора.

Требование лаконичности и точности в изложении мыслей автора делает эту форму записи довольно сложной. Тезисы должны отражать выводы, ведущие положения, которые подлежат дальнейшей разработке. Все это определяет их форму и содержание: расчлененность и сжатость, конкретность и категоричность.

В) Конспект - последовательное и краткое изложение содержания работы

Сложный конспект это изложение материала публикации с описанием фактического материала, с его аргументацией, доказательствами, с анализом, обобщением, выводами и подразделением текста на пункты и подпункты. Подобный конспект включает в себя цитаты, план и тезисы, а также может иметь таблицы, рисунки (как заимствованные у автора, так и самостоятельно составленные). Особое внимание следует обратить на воспроизведение рисунков, так как оно помогает не только лучше запомнить, но и глубже понять педагогические закономерности.

Сводный конспект предусматривает единое, целостное изложение содержания нескольких публикаций. Обычно такие конспекты являются тематическими, т.е. обобщают материалы разных авторов по одной теме.

8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Лицензионное программное обеспечение:

Microsoft Windows

Microsoft Office

Kaspersky Endpoint Security

Информационные справочные системы:

Система ГАРАНТ

Система «Консультант Плюс»

Профессиональные базы данных:

fgosvo.ru

pravo.gov.ru

www.edu.ru

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные учебной мебелью, доской, демонстрационным оборудованием.
- помещения для самостоятельной работы, укомплектованные учебной мебелью, персональными компьютерами с подключением к сети Интернет и обеспечением доступа к электронным библиотекам и в электронную информационно-образовательную среду МГОУ;
- помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, укомплектованные мебелью (шкафы/стеллажи), наборами демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями.