

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Логинова Людмила Фёдоровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 18.09.2023 14:17:56
Уникальный программный ключ:
08d93e1a8bd7a2dff432e734ab38e2a7ed6f238

Образовательное частное учреждение высшего образования
«ГУМАНИТАРНО-СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»

УТВЕРЖДЕНО
заседанием Ученого совета
протокол № 7 от 27.06.2023 г.
приказ ректора об утв. ОП-ВО
№ 01-03/70 П от 28.06.2023 г.
Ректор _____ Д.Ф. Логинова



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.08 «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Код и направление подготовки:

40.03.01 «Юриспруденция»

Направленность

«Гражданско-правовая»

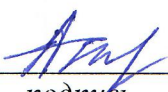

Квалификация: **бакалавр**

Красково - 2023

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

Организация – разработчик: Образовательное частное учреждение высшего образования «Гуманитарно-социальный институт».

Разработчики:

_____	 _____	 _____
<i>ученая степень, звание</i>	<i>подпись</i>	<i>ФИО</i>
_____	_____	_____
<i>ученая степень, звание</i>	<i>подпись</i>	<i>ФИО</i>

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры «Права» протокол № 10 от 26.06.2023 г.

Заведующий кафедрой
К.ю.н., доц.

_____

подпись

Дугарская Т.А.

Наименование дисциплины – «Жилищное право»

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Целью изучения дисциплины «Жилищное право» является:

- формирование знаний в области правового регулирования отношений в жилищной сфере;
- формирование у обучающихся комплекса знаний, умений и навыков, обеспечивающих эффективно решать профессиональные задачи в нормотворческой, правоприменительной, правоохранительной и экспертно-консультационной видах профессиональной деятельности;
- предоставление обучающимся полного объема систематизированных базовых знаний в области жилищного законодательства и практики его применения;
- подробное изучение правовых способов реализации права на жилище, детальное рассмотрение правового статуса нанимателя (собственника), специфику возникающих договорных отношений применительно к жилым.

Задачи изучения дисциплины:

- ознакомление студентов с терминологией и основными понятиями, используемыми в жилищном праве;
- формирование у студентов правовых знаний в области жилищно-правового регулирования для реализации гражданских правоотношений;
- изучение жилищно-правовых институтов во взаимосвязи и взаимодействии между собой и с нормами и институтами гражданского, административного, финансового, земельного, трудового, семейного и других отраслей российского законодательства.

Дисциплина «Жилищное право» в рамках воспитательной работы направлена на формирование у обучающихся активной гражданской позиции, уважения к правам и свободам человека, воспитание чувства ответственности, самостоятельно мыслить, развивает профессиональные умения, системы осознанных знаний.

Планируемые результаты обучения

Процесс освоения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

ПК-2 Способен участвовать в реализации гражданских правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;

ПК-3 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при реализации гражданских правоотношений, давать квалифицированные юридические заключения;

ПК-5 Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по операциям с объектами недвижимости.

Подготовка по дисциплине реализуется на основе профессионального стандарта:

- 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью;
- анализа требований к профессиональным компетенциям, предъявляемых к выпускникам на рынке труда, обобщения отечественного и зарубежного опыта, проведения консультаций с ведущими работодателями, объединениями работодателей отрасли, в которой востребованы выпускники.

Матрица связи дисциплины «Жилищное право» и компетенций, формируемых на основе изучения дисциплины, с временными этапами освоения ее содержания

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора компетенции выпускника	Код индикатора компетенции и выпускника	Код и наименование дескрипторов (планируемых результатов обучения выпускников)
<p>ПК-1 Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>ПК-1.1 Осуществляет профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, уважения законов, соблюдения законодательства Российской Федерации</p>	<p>ПК-1.1</p>	<p>ПК-1.1.1 Знать: основные положения жилищного права РФ, сущность правового регулирования жилищных отношений; ПК-1.1.2 Уметь: анализировать, толковать жилищно-правовые нормы, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным правом РФ; ПК-1.1.3 Владеть: специальными терминами, навыками анализа правовых норм жилищного права, с целью принятия решений и совершения действий в точном соответствии с жилищным законодательством</p>
<p>ПК-2 Способен участвовать в реализации гражданских правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;</p>	<p>ПК-2.1 Использует правовые знания для реализации гражданских правоотношений, связанных с осуществлением профессиональных задач</p>	<p>ПК-2.1</p>	<p>ПК-2.1.1 Знать: правовые предписания и нравственные принципы профессиональной деятельности юриста при реализации функциональных обязанностей в области жилищно-правового регулирования; ПК-2.1.2 Уметь: использовать правовые знания в области жилищно-правового регулирования для реализации гражданских правоотношений; демонстрировать на практике ответственное отношение к своей</p>

			<p>деятельности, соотносить факты и явления профессиональной деятельности с правовой точки зрения;</p> <p>ПК-2.1.3 Владеть: навыками применения жилищно-правовых норм при принятии решений и совершении юридических действий в точном соответствии с жилищным законодательством</p>
<p>ПК-3 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при реализации гражданских правоотношений, давать квалифицированные юридические заключения;</p>	<p>ПК-3.2 Использует основные правила анализа правовых норм и правильного их применения</p>	<p>ПК-3.2</p>	<p>ПК-3.2.1 Знать: основные положения жилищного права РФ, сущность правового регулирования;</p> <p>ПК-3.2.2 Уметь: анализировать, толковать и правильно применять жилищно-правовые нормы;</p> <p>ПК-3.2.3 Владеть: навыками реализации жилищно-правовых норм в профессиональной деятельности</p>
<p>ПК-5 Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по операциям с объектами недвижимости.</p>	<p>ПК-5.2 Организует и контролирует процессы подготовки, проведения и завершения сделок с объектами недвижимости и правами на них в сегментах рынка недвижимости</p>	<p>ПК-5.2</p>	<p>ПК-5.2.1 Знать: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, правовой режим недвижимого имущества: особенности и нормативно-правовое регулирование; определение недвижимости и его видов; порядок создания, приобретения, распоряжения и всего прочего, что касается оборота недвижимости и сделок с ним;</p> <p>ПК-5.2.2 Уметь: организовывать и контролировать процессы подготовки, проведения и завершения сделок с объектами недвижимости и правами на них в сегментах рынка недвижимости;</p> <p>ПК-5.2.3 Владеть: навыками, проявлять готовность и способность выполнять следующие виды работ: подготовку, проведение и</p>

		завершение сделок с объектами недвижимости и правами на них в сегментах рынка недвижимости в точном соответствии с жилищным законодательством
--	--	---

2. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы

Блок 1. Дисциплина (модули) части ОП, формируемой участниками образовательных отношений.

В структурной форме межпредметные связи изучаемой дисциплины указаны в соответствии с учебным планом образовательной программы по очной форме обучения.

Связь дисциплины «Жилищное право» с предшествующими дисциплинами и сроки их изучения

<i>Код дисциплины</i>	<i>Дисциплины, предшествующие перед дисциплиной</i>	<i>Семестр</i>
Б1.О.22	Гражданское право	3, 4, 5, 6
Б1.О.25	Налоговое право	3
Б1.О.30	Трудовое право	5, 6
Б1.О.33	Гражданский процесс	6
Б1.В.01	Введение в юридическую профессию	1
Б1.В.02	Защита прав потребителей	4
Б1.В.03	Вещное право	4
Б1.В.04	Корпоративное право	5
Б1.В.05	Коммерческое право	5
Б1.В.07	Юридическое сопровождение деятельности предприятий	5
Б1.О.19	Техника юридического письма	3
ФТД.В.01	Организация добровольческой (волонтерской) деятельности и взаимодействие с социально ориентированными НКО	2
Б1.О.26	Семейное право	4
Б1.В.06	Адвокатура и нотариат	5
Б1.В.ДВ.01.01	Наследственное право	4
Б1.В.ДВ.01.02	Авторское право	4
Б1.В.ДВ.02.01	Банковское право	4
Б1.В.ДВ.02.02	Таможенное право	4
ФТД.В.02	Муниципальное право	5

Связь дисциплины «Жилищное право» со смежными дисциплинами, изучаемыми параллельно

<i>Код дисциплины</i>	<i>Дисциплины, изучаемые параллельно</i>	<i>Семестр</i>
Б1.О.33	Гражданский процесс	7

Б1.О.36	Предпринимательское право	7
Б1.В.09	Прокурорский надзор	7
Б1.В.ДВ.03.01	Страховое право	7
Б1.В.ДВ.03.02	Образовательное право	7

Связь дисциплины «Жилищное право» с последующими дисциплинами и сроки их изучения

Код дисциплины	Дисциплины, следующие за дисциплиной	Семестр
Б1.О.38	Арбитражный процесс	8
Б1.О.39	Земельное право	8
Б1.В.10	Конкурентное право	8

3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу

Виды учебной работы	Форма обучения	
	Очная	Очно-заочная
Порядковый номер семестра	7	9
Общая трудоемкость дисциплины всего (в з.е):	3	3
Контактная работа с преподавателем всего (в акад. часах), в том числе:	38	24
Занятия лекционного типа (лекции)	18	12
Занятия семинарского типа (практические занятия, семинары)	18(4)*	10(4)*
Занятия лабораторного типа (лабораторные работы)	-	-
Текущая аттестация	1	1
Консультации (предэкзаменационные)	-	-
Промежуточная аттестация	1	1
Самостоятельная работа всего (в акад. часах), в том числе:	70	84
Форма промежуточной аттестации:		
зачет/ дифференцированный зачет	зачет	зачет
экзамен		
Общая трудоемкость дисциплины (в акад. часах)	108	108

*Практические занятия частично проводятся в форме практической подготовки обучающихся при освоении программы учебной дисциплины, в условиях выполнения обучающимися определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю соответствующей образовательной программы.

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

4.1. Тематическое планирование

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

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.

Тема 2. Правовые основы предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда.

Конституционное право граждан на жилище: способы и гарантии его осуществления. Формы реализации права на жилище. Правовые основы жилищной политики государства.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Учет граждан.

Предоставление гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда.

Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности.

Основания приобретения жилых помещений в собственность. Строительство жилых помещений. Ипотечное строительство. Долевое участие в строительстве. Юридическая характеристика договоров. Жилищные сертификаты. Приватизация жилых помещений. Распоряжение жилыми помещениями (купля-продажа, мена и обмен, договор аренды и пожизненного содержания с иждивением, дарение). Особенности наследования жилых помещений.

Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан.

Жилищное обеспечение государственных служащих. Жилищное обеспечение отдельных категорий граждан. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу. Жилищное обеспечение иностранных граждан и лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев. Особенности обеспечения жильём военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Тема 5. Многоквартирные жилые дома, порядок управления ими.

Товарищества собственников жилья, самоуправляемые организации, Управляющие компании. Предназначение, порядок создания, деятельности, реорганизации. Права и обязанности собственников жилых помещений.

Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями.

Содержание жилья. Структура, размеры, порядок и сроки внесения платежей за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата по договору коммерческого найма. Оплата услуг в индивидуальных жилых домах. Социальные гарантии по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Компенсация расходов по найму жилых помещений. Жилищные субсидии, категории лиц, порядок и размеры предоставления субсидий.

Ответственность сторон по договору социального найма. Ответственность собственников жилых помещений. Ответственность за предоставление услуг ненадлежащего качества.

Тема 7. Разрешение жилищных споров.

Понятие защиты жилищных прав. Способы защиты жилищных прав. Жилищные споры. Разрешение жилищных споров в административном порядке. Разрешение жилищных споров в судебном порядке. Особенности рассмотрения жилищных споров с участием военнослужащих.

4.2. Содержание практических занятий

№	Содержание практических занятий	Виды занятий	Текущий контроль
1.	<p>Понятие жилищного права. Жилищное законодательство</p> <p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предмет жилищного права. 2. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. 3. Конституция Российской Федерации о праве граждан на жилище. 4. Способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. 5. Жилищные права и обязанности граждан. 6. Принципы жилищного права. 7. Место жилищного права в системе российского права. 8. Жилищное право и жилищное законодательство. 9. Развитие науки жилищного права. 	<p>Беседа, анализ конкретной ситуации.</p>	<p>Опрос, групповое и индивидуальное собеседование. Мониторинг результатов семинарских занятий.</p>
2.	<p>Правовые основы предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда</p> <p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. 2. Положения Конституции РФ о правах граждан на жилище и правовые предпосылки для возникновения такого права. 3. Договор найма жилья как основной способ 	<p>Круглый стол в рамках семинара. Индивидуальные беседы.</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование. Мониторинг результатов семинарских занятий. Выполнение заданий в ходе работы.</p>

<p>обеспечения граждан жильем. Его виды.</p> <p>4. Понятие нуждаемости в улучшении жилья.</p> <p>5. Порядок и условия постановки на учет граждан для получения жилья на условиях социального найма.</p> <p>6. Организация учета граждан для получения жилья.</p> <p>7. Порядок снятия с учета граждан для получения жилья.</p> <p>8. Контроль за ведением учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.</p> <p>9. Нормы предоставления гражданам жилых помещений на условиях социального найма.</p>		
<p>3. Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Право частной собственности на жилье: понятие, субъекты и объекты.</p> <p>2. Правомочия собственников.</p> <p>3. Виды частной собственности на жилые помещения.</p> <p>4. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье.</p> <p>5. Кредит и субсидии при строительстве и покупке жилья.</p> <p>6. Жилищные сертификаты.</p>	<p>Диспут, Информационный проект Решение ситуационных задач</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование. Мониторинг результатов семинарских занятий.</p>
<p>4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий</p>	<p>Информационный проект. Анализ конкретных</p>	<p>Мониторинг результатов семинарских занятий. Выполнение заданий в</p>

<p>граждан</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Общие правила и очередность предоставления жилого помещения.</p> <p>2. Предоставление жилого помещения социального найма нуждающимся гражданам.</p> <p>3. Категории льготников на получение жилого помещения социального использования</p> <p>4. Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда.</p>	<p>ситуаций.</p> <p>Обсуждение докладов.</p>	<p>ходе работы.</p> <p>Контрольная работа</p>
<p>5. Многоквартирные жилые дома, порядок управления ими</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.</p> <p>3. Жилищно-эксплуатационные организации.</p> <p>4. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.</p> <p>5. Товарищества собственников жилья.</p>	<p>Решение ситуационных задач.</p> <p>Дискуссия</p> <p>Анализ текстов НПА</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование.</p> <p>Мониторинг результатов семинарских занятий.</p> <p>Контроль работы с текстами НПА.</p> <p>Выполнение заданий в ходе работы.</p> <p>Тестирование</p>
<p>6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Понятие «коммунальные услуги».</p> <p>2. Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по</p>	<p>Решение ситуационных задач.</p> <p>Анализ текста НПА</p> <p>Диспут.</p>	<p>Мониторинг результатов семинарских занятий.</p> <p>Контроль работы с текстами НПА.</p> <p>Выполнение заданий в ходе работы.</p>

<p>договору социального найма жилого помещения.</p> <p>3. Категории льготников на оплату жилья и коммунальных услуг.</p> <p>4. Жилищные субсидии: понятие, основание, размер, порядок оформления, источники выплат.</p> <p>5. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма.</p>		
<p>7. Разрешение жилищных споров</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Защита жилищных прав в суде.</p> <p>2. Виды жилищных споров.</p> <p>3. Сведения, необходимые истцу по жилищным спорам.</p>	<p>Работа с НПА.</p> <p>Исследовательский проект</p>	<p>Мониторинг результатов семинарских занятий.</p> <p>Контроль работы с текстами НПА.</p> <p>Выполнение заданий в ходе работы.</p>

*- реализуется в форме практической подготовки

4.3. Самостоятельная работа студента

№	Наименование темы дисциплины	Формы подготовки
1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство	Работа с первоисточниками. Решение проблемных, творческих заданий. Работа с НПА.
2	Правовые основы предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда	Работа с первоисточниками. Подготовка к круглому столу. Работа с НПА.
3	Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности	Подготовка к диспуту. Подготовка информационных проектов. Работа с НПА
4	Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан	Работа с первоисточниками. Подготовка информационных проектов. Решение проблемных, творческих заданий. Работа с НПА.
5	Многоквартирные жилые дома, порядок управления ими	Подготовка к дискуссии. Решение проблемных, творческих заданий. Работа с НПА.
6	Содержание жилья, оплата	Работа с первоисточниками. Подготовка к

	коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями	диспуту. Решение проблемных, творческих заданий. Работа с НПА.
7	Разрешение жилищных споров	Работа с первоисточниками. Подготовка исследовательского проекта. Работа с НПА. Подготовка к итоговому тестированию

Задания для самостоятельной работы

1. Гр. Чернецкий заключил договор коммерческого найма 2-комнатной квартиры, где произвел перепланировку, соединив одну из комнат с кухней. Затем он приобрел и завез квартирную мебель, купил новое сантехническое оборудование и заключил договор с ООО «Зима» на его установку, а также договоры с обслуживающими организациями на водо-, тепло-, энергоснабжение и на вывоз мусора, установил спутниковую антенну, подключился к Интернету.

Какие из перечисленных выше правоотношений жилищные? Почему?

2. Организация жилищно-строительных, жилищных кооперативов.
3. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.
4. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.
5. Организация и деятельность ЖК и ЖСК.

6. Гр. Тихонов в установленном порядке получил садовый участок размером 600 кв. м. в Клинском р-не Московской обл. На этом участке построил дом размером 100 кв.м, установил печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения. После чего он обратился с заявлением в органы местной власти зарегистрировать в этом доме по месту постоянного жительства свою мать – Тихонову А.Н. До этого она проживала в г. Самара. Однако администрация отказала ему в этом.

С какого времени строение, с точки зрения права, является жилым домом? Можно ли зарегистрировать в построенном доме по месту постоянного проживания Тихонову А.Н.?

7. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
8. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
9. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
10. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

11. Способы управления многоквартирным домом.
12. Договор управления многоквартирным домом.
13. Особенности управления многоквартирным домом.

14. Эмма Казанцева, собственница трехкомнатной квартиры, перешедшей к ней от родителей в порядке наследования, умерла 2 марта 2005г. Своим завещанием она передала принадлежащую ей квартиру и «все свое имущество, где бы оно не находилось и в чем бы оно ни выражалось» своему мужу Виктору. В том же завещании наследодательница обязала мужа предоставить ее родной сестре Маргарите, студентке 2 курса медицинского института, проживавшей в их семье, право на проживание в данной квартире до момента окончания ею института и выхода замуж.

Как называется завещательное распоряжение Эммы Казанцевой? Имеет ли право Маргарита требовать государственной регистрации своего права на проживание в квартире мужа умершей сестры? Если да, то где? Существует ли субъект, обязанный контролировать исполнение воли умершей по отношению к Маргарите? Обязана ли Маргарита участвовать во внесении расходов по содержанию квартиры, в которой она проживает? А в погашении долгов умершей? Сохранит ли Маргарита право проживания в квартире после окончания института, если она не выйдет замуж? Каким способом

Маргарита сможет защитить свое право на проживание в данной квартире, если Виктор Казанцев захочет выселить ее до окончания ею института в связи с женитьбой и рождением двух детей-близнецов? Как изменятся права Маргариты на ее проживание в данной квартире, если она выйдет замуж за Виктора Казанцева?

А) Информационный проект – проект, направленный на стимулирование учебно-познавательной деятельности студента с выраженной эвристической направленностью (поиск, отбор и систематизация информации об объекте, оформление ее для презентации). Итоговым продуктом проекта может быть письменный реферат, электронный реферат с иллюстрациями, слайд-шоу, мини-фильм и т.д.

- Право частной собственности на жилье – конституционное право;
- Права и обязанности собственников жилых помещений.
- Виды частной собственности на жилые помещения.
- Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье
- Предоставление жилого помещения социального найма нуждающимся гражданам.
- Категории льготников на получение жилого помещения социального использования
- Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда

Б) Исследовательский проект – проект, структура которого приближена к формату научного исследования и содержит доказательство актуальности избранной темы, определение научной проблемы, предмета и объекта исследования, целей и задач, методов, источников, историографии, обобщение результатов, выводы.

- Анализ судебной практики по разрешению жилищных споров.

4.4. Распределение часов по темам и видам учебных занятий

Номер раздела, темы дисциплины	Компетенции	Контактная работа		Лекции		Практические занятия* Семинары		Самост. работа студентов	
		ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
Тема 1.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	4	4	2	2	2	2	10	12
Тема 2.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	4		2		2		10	12
Тема 3.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	4	4	2	2	2(2)*	2(2)*	10	12
Тема 4.	ПК-1; ПК-2;	8	4	4	2	4	2	10	12

	ПК-3; ПК-5								
Тема 5.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	4	6	2	2	2(1)*	2(2)*	10	12
Тема 6.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	4		2	2	2(1)*		10	12
Тема 7.	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	8	4	4	2	4	2	10	12
Текущая аттестация	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	1							
Промежуточная аттестация	ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-5	1							
Всего:		38	24	18	12	18(4)*	10(4)*	70	84

*- реализуется в форме практической подготовки

4.5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для правильной организации самостоятельной работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

Подготовка к занятиям семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия) начинаются с тщательного ознакомления с условиями предстоящей работы, т. е. с обращения к вопросам занятий семинарского типа. Определившись с проблемой, следует обратиться к рекомендуемой литературе. При подготовке обязательно требуется изучение дополнительной литературы по теме предстоящего занятия. Без использования нескольких источников информации невозможно проведение дискуссии на занятиях, обоснование собственной позиции, построение аргументации. Если обсуждаемый аспект носит дискуссионный характер, следует изучить существующие точки зрения и выбрать тот подход, который вам кажется наиболее верным. При этом следует учитывать необходимость обязательной аргументации собственной позиции. Во время занятий рекомендуется активно участвовать в обсуждении рассматриваемой темы, выступать с подготовленными заранее докладами и презентациями, принимать участие в выполнении практических заданий.

С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к занятиям лекционного типа, поскольку они являются важной формой организации учебного процесса:

знакомят с новым учебным материалом; разъясняют учебные элементы, трудные для понимания; систематизируют учебный материал; ориентируют в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану);
- ознакомьтесь с учебным материалом по источникам, рекомендованным согласно учебно-методическому обеспечению дисциплины;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите преподавателю на лекции.

Во время лекции рекомендуется составлять конспект, фиксирующий основные положения лекции и ключевые определения по пройденной теме.

К формам промежуточного контроля по дисциплине необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения. В самом начале учебного курса обучающемуся следует познакомиться со следующими учебно-методическими материалами:

- рабочей программой дисциплины;
- планируемыми результатами обучения;
- тематическими планами занятий лекционного и семинарского типа;
- контрольными мероприятиями текущей и промежуточной аттестации;
- перечнем учебно-методического обеспечения дисциплины;
- перечнем вопросов к промежуточной аттестации.

После этого у студента должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях, семинарских занятиях и в процессе самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи промежуточной аттестации.

В случае организации учебной работы с использованием дистанционных образовательных технологий занятия проводятся в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) института.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

5.1. Образовательные технологии

В освоении учебной дисциплины используются следующие **традиционные образовательные технологии**:

- чтение информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- практические занятия (*частично проводятся в форме практической подготовки*);
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- тестирование;
- зачетная аттестация.

5.2. Использование информационных технологий

- технологии, основанные на использовании ЭИОС института (методические материалы по дисциплине, размещенные на сайте ГСИ);
- Интернет-технологии;
- компьютерные обучающие и контролирующие программы;
- информационные технологии, позволяющие увеличить эффективность преподавания (за счет усиления иллюстративности):
 - *лекция-визуализация* – иллюстративная форма проведения информационных и проблемных лекций;
 - *семинар-презентация* – использование студентами на семинарах специализированных программных средств.

5.3. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, творческая работа, связанная с самопознанием и освоением дисциплины, деловая игра, круглый стол, диспут, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- «мозговой штурм»;
- *диспут* (способ ведения спора, проводимого с целью установления научной истины со ссылками на устоявшиеся письменные авторитетные источники и тщательный анализ аргументов каждой из сторон);
- *круглый стол*;
- *дискуссия* (как метод, активизирующий процесс обучения: изучения сложной темы, теоретической проблемы) *применяется на семинарах-дискуссиях, где обсуждаются спорные вопросы с выявлением мнений в студенческой группе;*
- *беседа*.

5.4. Технологии проблемного обучения – использование проблемных лекций:

Проблемная лекция – изложение материала, предполагающее постановку проблемных и дискуссионных вопросов, освещение различных научных подходов, авторские комментарии, связанные с различными моделями интерпретации изучаемого материала.

К *проблемным лекциям* относятся следующие:

Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан.

Тема 5. Многоквартирные жилые дома, порядок управления ими.

Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями

Тема 7. Разрешение жилищных споров

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Контроль качества освоения дисциплины включает в себя текущий контроль

успеваемости и промежуточную аттестацию обучающихся.

Конкретный перечень типовых контрольных заданий и иных материалов для оценки результатов освоения дисциплины, а также описание показателей и критериев оценивания компетенций приведен в фонде оценочных средств по дисциплине.

6.1. Формы текущего контроля

- индивидуальное и групповое собеседование;
- мониторинг результатов практических занятий;
- проверка информационных и исследовательских проектов;
- выполнение ситуационных задач;
- выполнение тестовых заданий;

6.2. Тестовые задания:

См. приложение – «Банк тестов»

6.3. Форма промежуточного контроля по дисциплине – зачет

Вопросы к зачету:

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Метод жилищного права.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российского права.
6. Конституционное право граждан на жилище.
7. Неприкосновенность жилища.
8. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика и структура.
9. Жилищное законодательство субъектов РФ.
10. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
11. Объекты жилищных правоотношений.
12. Субъекты жилищных правоотношений.
13. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
14. Содержание жилищных правоотношений.
15. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав.
16. Жилое помещение: понятие, назначение и виды.
17. Жилищный фонд: понятие, назначение и виды.
18. Специализированный жилищный фонд: понятие и общая характеристика.
19. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
20. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, виды, общая характеристика.
21. Жилищный фонд социального использования.
22. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение.
23. Понятие и виды переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
24. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения: понятие, последствия, ответственность.
25. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
26. Права и обязанности собственника жилого помещения.
27. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
28. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

29. Капитальный ремонт жилого помещения и его правовые последствия.
30. Договор социального найма жилого помещения: понятие и общая характеристика
31. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
32. Условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
33. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды.
34. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
35. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
36. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
37. Временные жильцы.
38. Изменение договора социального найма.
39. Выселение граждан: понятие и виды.
40. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.
41. Обмен жилыми помещениями.
42. Поднаем жилого помещения.
43. Понятие и виды специализированных жилых помещений.
44. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
45. Понятие ипотечного жилищного регулирования.
46. Основные модели ипотечного жилищного кредитования
47. Ипотечные кредиты: понятие, классификации.
48. Кодекс ипотечного кредитора: понятие, структура, общая характеристика.
49. Секьюритизация ипотечных кредитов: понятие, общая характеристика.
50. Договор найма служебного жилого помещения.
51. Договор участия в долевом строительстве: понятие, общая характеристика.
52. Права, обязанности и ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.
53. Гарантии прав вкладчиков по договору участия в долевом строительстве.
54. Обязанность, структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
55. Понятие «управления многоквартирным домом». Способы управления многоквартирным домом.
56. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
57. Понятие и правовое положение управляющих организаций.
58. Товарищество собственников жилья как организационно- правовая форма некоммерческих организаций.
59. Создание и ликвидация товарищества собственников жилья.
60. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
61. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
62. Органы управления товарищества собственников жилья.
63. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
64. Понятие и виды жилищных кооперативов: общая характеристика.
65. Создание и деятельность жилищного кооператива.
66. Органы управления и контроля жилищного кооператива.
67. Правовое положение членов жилищного кооператива.
68. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
69. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
70. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

71. Регистрация по месту жительства и месту пребывания.
72. Особенности наследования жилых помещений.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

7.1. Рекомендуемая литература

Основная литература

Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519976>

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

Дополнительная литература

Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619>

Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст : электронный // Университетская библиотека ONLINE : [сайт]. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>

Топоров, Д. А. Жилищное право : практикум / Д. А. Топоров. — Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. — 268 с. : табл. — ISBN 978-5-7972-2931-5. — Текст : электронный // Университетская библиотека ONLINE : [сайт]. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686260>

Топоров, Д. А. Жилищное право : учебное пособие / Д. А. Топоров. — Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. — 92 с. : табл. — ISBN 978-5-7972-2930-8. — Текст : электронный // Университетская библиотека ONLINE : [сайт]. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259>

Периодическая литература (библиотека ГСИ)

1. Арбитражный и гражданский процесс
2. Банковское право
3. Государственная власть и местное самоуправление
4. Гражданское право
5. Информационное право
6. История государства и права
7. Конституционное и муниципальное право
8. Международное публичное и частное право
9. Российский юридический журнал

10. Российская юстиция
11. Семейное и жилищное право
12. Трудовое право в России и за рубежом
13. Финансовое право
14. Юридическое образование и наука
15. Юрист

7.2. Электронные образовательные и информационные ресурсы

1. Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» - <https://urait.ru/>
2. Университетская библиотека онлайн – [www/biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)

7.3. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Информационно-справочные системы

1. «Система КонсультантПлюс» – компьютерная справочная правовая система - <http://www.consultant.ru/>
2. «Гарант» – справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации - <http://www.garant.ru/>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам. - <http://window.edu.ru/>
4. Национальная информационно-аналитическая система Российский индекс научного цитирования (РИНЦ). - <https://www.elibrary.ru>
5. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru/>

Профессиональные базы данных

1. Научная электронная библиотека eLibrary.ru - Российский индекс научного цитирования (РИНЦ)
2. Открытый портал информационных ресурсов (научных статей, сборников работ и монографий по различным направлениям наук) https://elibrary.ru/project_risc.asp
3. База данных научных журналов на русском и английском языке ScienceDirect
4. Открытый доступ к метаданным научных статей по различным направлениям наук поиск рецензируемых журналов, статей, глав книг и контента открытого доступа <http://www.sciencedirect.com/>
5. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>
6. Бесплатная электронная библиотека онлайн «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru/>
7. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов Научно-практические и методические материалы <http://school-collection.edu.ru/>

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Министерство образования и науки Российской Федерации. 100% доступ - <http://минобрнауки.рф/>
2. Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки. 100% доступ - <http://obrnadzor.gov.ru/>
3. Федеральный портал «Российское образование». 100% доступ - <http://www.edu.ru/>
4. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». 100% доступ - <http://window.edu.ru/>
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов. 100% доступ -

<http://fcior.edu.ru/>

6. Электронно-библиотечная система, содержащая полнотекстовые учебники, учебные пособия, монографии и журналы в электронном виде 5100 изданий открытого доступа. 100% доступ - <http://bibliorossica.com/>

7. Федеральная служба государственной статистики. 100% доступ - <http://www.gks.ru>

8. СПС Гарант <http://www.garant.ru>

9. Официальный интернет портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru/>

10. Сайт Президента РФ <http://www.kremlin.ru/>

11. Сайт Правительства РФ <http://government.ru/>

12. Сайт Государственной Думы Федерального Собрания РФ <http://duma.gov.ru/>

13. Сайт Совета Федерации Федерального Собрания РФ <http://council.gov.ru/>

14. Сайт Конституционного суда РФ <http://www.ksrf.ru/ru>

15. Сайт Верховного Суда РФ <http://www.vsrp.ru/>

16. Сайт Генеральной прокуратуры РФ <http://genproc.gov.ru/>

17. Сайт Министерства внутренних дел РФ <https://мвд.рф>

18. Федеральная Антимонопольная Служба <https://fas.gov.ru/>

19. Центральный банк РФ <https://www.cbr.ru/>

8. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Операционная система Windows 10, Microsoft office, Интернет-браузер Яндекс.браузер
Антивирус Windows Defender (входит в состав операционной системы Microsoft Windows)

Программное обеспечение отечественного производства

INDIGO

Яндекс.Браузер

Свободно распространяемое программное обеспечение

Adobe Reader для Windows

Архиватор HaoZip

9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для проведения лекционных и практических занятий используются учебные аудитории, укомплектованные специализированной мебелью, отвечающей всем установленным нормам и требованиям, оснащенные техническими средствами обучения: ПК, переносной аудио и видеоаппаратурой, переносным мультимедийным оборудованием, интерактивной доской.

Для самостоятельной работы обучающихся используются помещения - учебные аудитории, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные компьютерной техникой с доступом к сети «Интернет» с доступом к ЭИОС института, принтерами.

Для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья институтом могут быть представлены специализированные средства обучения, в том числе технические средства коллективного и индивидуального пользования.

10. Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При

необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

БАНК ТЕСТОВ

Примерные варианты тестов:

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

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

К жилым помещениям относятся:

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

Совокупность источников жилищного права охватывается понятием ...

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

Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- 1) в 2004г.;
- 2) в 2005 г.;
- 3) в 2006 г.;
- 4) еще не вступил в действие;
- 5) начнет действовать с 2021 г.

Жилище – это не только жилые комнаты, но и:

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

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

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

В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

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

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

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

Государственный жилищный фонд - это:

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

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

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

Государственная жилищная инспекция состоит:

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

Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

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

По своей правовой природе договор найма является:

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

С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

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

На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

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

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

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

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

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

Может ли быть передано право на первоочередное получение жилой площади?

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

Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

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

Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.12. 2004 г. № 817 вступил в силу:

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

Договор социального найма:

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

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

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

На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

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

органов местного самоуправления.

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

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

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

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

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

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

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

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

Договор коммерческого найма является:

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

Какие условия обязательно должны быть указаны в договоре коммерческого найма?

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

Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения:

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

- 5) вправе расторгнуть договор найма, предупредив о расторжении на 1 месяц.

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

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

Что является объектом права собственности на жилое помещение?

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

Жилое помещение может находиться:

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

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

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

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

- 1) 10 лет;
- 2) 15 лет;
- 3) 20 лет;
- 4) 25 лет;
- 5) 30 лет.

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

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

Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

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

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

- 1) в связи с утратой такого жилого помещения;

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

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

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

Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

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

Товариществом собственников жилья признается:

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

Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований:

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

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

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

Председатель правления товарищества собственников жилья действует:

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

Согласно Федеральному закону «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ жилищные или жилищно-строительные кооперативы, в которых все их члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения подлежат преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации в срок до 1 января:

- 1) 2005 г.;

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

Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

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

Какие платежи включены в плату за коммунальные услуги?

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

Приватизация жилых помещений – это:

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

Наследование жилых помещений – это:

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

Временем открытия наследства признается:

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

Ситуационные задачи

№	Темы дисциплины	Проблемные ситуации, проблемные задания, ситуационные задачи
1	<p>Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности</p>	<p>1. Гр. Максимчук со своими детьми: 9-летней дочерью и 12-летним сыном, проживал в г. Владивосток до 2010 г., а с января 2011 г. он выбрал местом своего жительства г. Санкт-Петербург. По приезде в Санкт-Петербург он устроился на ОАО «Радуга», где ему, как работнику данной организации, выделили место в общежитии. Через месяц к Максимчуку приехали дети, которые стали жить с ним в общежитии. Администрация общежития потребовала выселить детей из общежития, но Максимчук отказался это сделать. Являются ли эти правоотношения жилищными? Имеют ли право дети Максимчука проживать вместе с ним в общежитии и на каком правовом основании?</p> <p>2. К гражданке Бердниковой С.Ю., проживающей по адресу: г. Казань, ул. Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. Правильно ли поступила Бердникова? Почему?</p>
2	<p>Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан</p>	<p>1. Семья Мининых, состоящая из трех человек. Проживала в комнатах размером 11,5 и 19, 7кв.м. в трехкомнатной квартире. В мае 2015 года освободилась третья комната площадью 13,8 кв., на которую выдан ордер О. Решением Солнцевского районного суда и последующими судебными инстанциями Минину отказано в иске о присоединении комнаты, так как она, она по мнению суда, освободилась в порядке обмена и распоряжением муниципальных органов передана в обменный фонд. Из материалов дела видно, что прежний наниматель Жданов обмен своей комнаты не производил. Его выезд из комнаты связан с улучшением жилищных условий. Ему, как персональному пенсионеру, предоставлена двухкомнатная квартира. Минин является кандидатом физико-математических наук. Какое решение должно быть принято по данному делу?</p>

3	<p>Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями</p>	<p>1. Гражданка Малахова приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи в доме старой застройки. Въехав в квартиру с семьей, она через полгода обратилась в РЭУ с требованием бесплатно заменить газовую плиту и кран на кухне. В РЭУ произвести бесплатно эти работы отказались, добавив, что обслуживать эту квартиру они тем более не обязаны, так как квартплата вносится не в полном объеме. Малахова объяснила, что она платит за коммунальные услуги по тем же тарифам, что и в прежней квартире, из которой они выехали, но оставили за собой по договору найма. В бухгалтерии разъяснили, что, так как Малахова приобрела квартиру по договору купли-продажи, платить за коммунальные услуги она должна по их фактической стоимости. Каковы права и обязанности собственника по пользованию жилым помещением? Меняется ли размер квартплаты, если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности? Как решить спор?</p>
4	<p>Разрешение жилищных споров</p>	<p>1. В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылаясь на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций. Разрешите возникший спор.</p> <p>2. Семенихин – наниматель однокомнатной квартиры – умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной – матери умершего, которая до этого в упомянутой квартире не проживала. Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 2009 года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течении 6 лет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о</p>

		<p>выселении Теслиной из спорной квартиры. Правильно ли поступил суд?</p> <p>3. Супруги М. с двумя несовершеннолетними детьми, занимающие три комнаты (размерами 14,7 кв. м., 20,2 кв.м, 20,3кв.м.) в четырехкомнатной коммунальной квартире общей площадью 90кв.м., обратились в суд с иском к администрации района о предоставлении их семье освободившейся в квартире комнаты размером 16,5кв.м. и признании недействительным ордера, выданным на эту комнату П. Решением суда в иске отказано. Отказывая в иске, суд сослался на то. Что в случае удовлетворения иска размер занимаемых истцами комнат и освободившейся комнаты будет в общей сложности значительно превышать норму жилой площади, которую они могут занимать. Поэтому освободившаяся комната не может быть им предоставлена. Правильно ли суд принял решение?</p>
--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Участие в круглых столах, конференциях и других видах работы

Тема 2. Правовые основы предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда: круглый стол, посвященный вопросам государственной политики в жилищной сфере управления.

Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности: диспут по спорным вопросам правового регулирования кредита и субсидий при строительстве и покупке жилья.

Тема 5. Многоквартирные жилые дома, порядок управления ими: дискуссия по вопросам участия граждан в управлении жилищным фондом

Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями: диспут - правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма.