

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.18 Жилищное право  
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция  
профиль – гражданско-правовой  
квалификация – бакалавр  
форма обучения – заочная

Год набора 2026

Город Киров

**Автор(ы)-составитель(и) РПП:**

Сурманидзе Илья Нодариевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры правовых и общественных наук

**Заведующий кафедрой:**

Русакова Елена Андреевна, кандидат экономических наук, заведующая кафедрой экономики и государственного и муниципального управления

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры правовых и общественных дисциплин

протокол № 7 от «18» декабря 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2.	Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
3.	Содержание и структура дисциплины .....	5
4.	Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств по дисциплине .....	9
5.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	24
6.	Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	38
	6.1. Основная литература.....	38
	6.2. Дополнительная литература.....	38
	6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.....	38
	6.4. Нормативные правовые документы.....	39
	6.5. Интернет-ресурсы.....	39
	6.6. Иные источники.....	39
7.	Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы .....	39

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

1.1. Дисциплина Б1.В.18 «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ПКр ОС-1	способен устанавливать факт гражданского правонарушения, определять способы защиты, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав	ПКрОС-1.3. (очная форма; очно-заочная) ПКрОС-1.2. (заочная)	- анализ квалифицирующих признаков правонарушения; выбор необходимых способов защиты, соответствующих содержанию нарушенного права и спорного правоотношения.

1.2. В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ трудовые или профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
<p><i>Федеральный закон от 31.05.2002 № 62 «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ»</i> – консультации и справки по правовым вопросам как в устной, так и в письменной форме</p> <p><i>Федеральный закон от 31.05.2002 № 62 «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ»</i> –оказывать юридическую помощь, юридическое консультирование</p> <p><i>Приказ Минтруда России от 10.</i></p>	<p>ПКрОС-1.3. (очная форма; очно-заочная) ПКрОС-1.2. (заочная)</p>	<p>на уровне знаний;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основных нормативных правовых актов, регулирующих частноправовые отношения с иностранным элементом;</li> </ul> <p>нормы материального и процессуального права, необходимые к применению при анализе вопросов правового регулирования отношений, осложненных иностранным элементом</p>
		<p>на уровне умений (<i> типовые действия выполняются по заданному алгоритму</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценивать правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации;</li> </ul> <p>искать и анализировать судебную практику</p>
		<p>на уровне навыков (<i> типовые действия выполняются по заданному алгоритму</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- юридически грамотного толкования нормативных правовых актов в сфере международного частного права;</li> </ul> <p>анализ судебной и арбитражной практики.</p>

<p>09.2019 № 672н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью»</p> <p>деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам</p>		
---	--	--

## 2. Объем дисциплины и место дисциплины в структуре ОП ВО

### Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академ. часов).

Изучение дисциплины предполагает:

- контактную работу студентов с преподавателем (проведение лекционных, практических занятий и лабораторных практикумов) – 48 ч. по очной форме обучения (лекционных занятий - 24 ч. семинарных занятий - 24 ч.), 32 ч. по очно-заочной форме обучения (лекционных занятий - 16 ч. , семинарных занятий - 16 ч.), 8 ч. по заочной форме обучения (лекционных занятий - 6 ч., семинарных занятий - 2 ч.).

- самостоятельную работу студента - 60 ч. (очное), 76 ч. (очно-заочное), 96 ч. (заочное).

### Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.18 «Жилищное право» относится к дисциплинам вариативной части по выбору профессионального цикла. Изучается в 8 семестре на 4 курсе на очной форме обучения, 9 семестре 5 курса очно-заочной формы обучения, 3 курсе заочной формы обучения .

Для освоения дисциплины «Жилищное право» обучающиеся используют знания, умения, навыки, способы деятельности и установки, сформированные в ходе изучения дисциплин: «Конституционное право», «Гражданское право», «Теория государства и права», «Гражданско-процессуальное право».

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – зачет.

## 3. Содержание и структура дисциплины

### Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины (модуля), час.			Форма текущего контроля успеваемости**, промежу-
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий	СР	

			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ ЭО, ДОТ*	КСР		точной ат- тестации
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство	9	2		2		5	МШ, О
Тема 2	Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд	9	2		2		5	О, КС
Тема 3	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	9	2		2		5	НД
Тема 4	Договор найма жилого помещения	9	2		2		5	МК
Тема 5	Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями	9	2		2		5	КС
Тема 6	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	9	2		2		5	О,Т
Тема 7	Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома	9	2		2		5	О
Тема 8	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	9	2		2		5	Д
Тема 9	Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений	9	2		2		5	КС
Тема 10	Распоряжение жилым помещением	9	2		2		5	Д
Тема 11	Охрана жилищных правоотношений	9	2		2		5	Д
Тема 12	Ипотечное кредитование (залог недвижимости). Жилищное страхование	9	2		2		5	НД
Промежуточная аттестация								<b>зачет</b>
<b>Всего:</b>		<b>108</b>	<b>24</b>		<b>24</b>		<b>60</b>	

Используемые сокращения:

Л – занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся);

ЛР – лабораторные работы (вид занятий семинарского типа);

ПЗ – практические занятия (виды занятия семинарского типа за исключением лабораторных работ);

КСР – индивидуальная работа обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации);

ДОТ – занятия, проводимые с применением дистанционных образовательных технологий, в том числе с применением виртуальных аналогов профессиональной деятельности.

СРО – самостоятельная работа, осуществляемая без участия педагогических работников организации и (или) лиц, привлекаемых организацией к реализации образовательных программ на иных условиях.

*Примечание:*

–*формы заданий текущего контроля успеваемости:*). СЗ - ситуационные задачи, Т- тесты, УО – устный опрос.

### Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успева-ти**, промежу-точной ат-тестации
		Всего	Контактная работа обуча-ющихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ ЭО, ДОТ*	ПЗ/ ЭО, ДОТ*	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное зако-нодательство	8	1		1		6	МШ, О
Тема 2	Жилищное правоотно-шение. Жилое помеще-ние. Жилищный фонд	8	1		1		6	О, КС
Тема 3	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	12	2		2		8	НД
Тема 4	Договор найма жилого помещения	10	2		2		6	МК
Тема 5	Иные основания предо-ставления права пользо-вания жилыми помеще-ниями	8	1		1		6	КС
Тема 6	Жилищные и жилищно-строительные коопера-тивы	12	2		2		8	О,Т
Тема 7	Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома	10	2		2		6	О
Тема 8	Плата за жилое помеще-ние и коммунальные услуги	8	1		1		6	Д
Тема 9	Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений	8	1		1		6	КС
Тема 10	Распоряжение жилым помещением	8	1		1		6	Д

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины (модуля), час.					Форма текущего контроля успева-ти**, промежуточной аттестации	
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					СР
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ ЭО, ДОТ*	ПЗ/ ЭО, ДОТ*	КСР		
Тема 11	Охрана жилищных правоотношений	8	1		1		6	Д
Тема 12	Ипотечное кредитование (залог недвижимости). Жилищное страхование	8	1		1		6	НД
Промежуточная аттестация								зачет
Всего:		108	16		16		76	

### Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успева-ти**, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство	5	1				4	МШ, О
Тема 2	Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд	5	1				4	О, КС
Тема 3	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	7	1				6	НД
Тема 4	Договор найма жилого помещения	7	1				6	МК
Тема 5	Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями	6					6	КС
Тема 6	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	6					6	О,Т
Итого за семестр:		36	4				32	
Тема 7	Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома	14	1		1		12	О
Тема 8	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	12					12	Д
Тема 9	Изменение жилищных отношений. Прекращение	10					10	КС

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины (модуля), час.					Форма текущего контроля успева-ти** , промежу-точной ат-тестации	
		Всего	Контактная работа обуча-ющихся с преподавателем по видам учебных занятий					СР
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ ЭО, ДОТ*	ПЗ/ ЭО, ДОТ*	КСР		
	жилищных правоотношений							
Тема 10	Распоряжение жилым помещением	10					10	Д
Тема 11	Охрана жилищных пра-воотношений	10					10	Д
Тема 12	Ипотечное кредитование (залог не-движимости). Жилищное страхование	12	1		1		10	НД
Итого в семестре:		68	2		2		64	
Промежуточная аттестация								зачет
Всего:		108	6		2		96	

## Содержание дисциплины

### Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство

Предмет, метод и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Конституционное право граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права. Основные начала жилищного законодательства. Понятие и виды источников жилищного права. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Жилищное и гражданское законодательство. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.

### Тема 2. Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд

Понятие, структура и виды жилищного правоотношения. Объекты жилищного права. Виды жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилые. Жилищные фонды. Частный жилищный фонд.

Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Учет жилищного фонда. Субъекты жилищного права. Органы управления жилищным фондом. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем, и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением. Основания возникновения права пользования жилым помещением. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Понятие и виды жилищного фонда. Частный, государственный, муниципальный жилищные фонды. Жилищный фонд социального использования. Специализированный, индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

### Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Общее имущество собственников в многоквартирном доме.  
Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

#### **Тема 4. Договор найма жилого помещения**

Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма и по договору коммерческого найма. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования. Норма жилой (общей) площади по договору социального найма. Норма жилой (общей) площади по договору коммерческого найма. Порядок заключения договора социального найма, коммерческого найма, найма жилого помещения.

Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к договорам найма жилого помещения. Цена договора. Оплата жилых помещений коммунальных услуг по договорам найма жилого помещения.

Срок договора найма жилого помещения. Стороны договора. Права и обязанности сторон. Члены семьи нанимателя, постоянно проживающие, поднаниматели, временные жильцы. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.

Договор поднайма жилого помещения. Вселение временных жильцов. Изменение договора найма жилого помещения. Изменение договора социального найма в связи с разделом жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя, вследствие признания нанимателем другого члена семьи, при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире по отдельным договорам.

Изменение договора найма жилого помещения при заселении освободившихся в квартире жилых помещений. Изменение договора при заключении нанимателем и постоянно проживающих граждан договора о солидарной ответственности.

Расторжение договора без прекращения права пользования.

#### **Тема 5. Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями**

Предоставление служебных жилых помещений. Заключение договора найма служебного жилого помещения. Требования, предъявляемые к служебному жилому помещению. Норма жилой (общей) площади. Цена и срок договора. Стороны договора.

Права и обязанности сторон и членов семьи нанимателя. Предоставление жилья в жилых специализированных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты.

Норма предоставления жилой площади. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования. Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.

#### **Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

Организация жилищно-строительных, жилищных кооперативов. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива. Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.

#### **Тема 7. Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома**

Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ. Права и обязанности ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ.

Объединение товариществ собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирным домом.

#### **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг

#### **Тема 9. Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений**

Вселение в жилое помещение других членов семьи. Выбытие из жилого помещения. Раздел жилого помещения. Объединение пользователей жилого помещения в одну семью.

Замена нанимателя жилого помещения или члена кооператива. Отказ пользователя от части жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилого помещения. Перевод жилого помещения на другой правовой режим. Основания для прекращения жилищных правоотношений.

Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

Расторжение договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя.

Выселение. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, выселение с предоставлением другого жилого помещения, выселение без предоставления другого жилого помещения.

Прекращение договора найма жилого помещения. Истечение срока договора. Смерть одинокого нанимателя. Гибель жилого помещения. Прекращение права пользования при прекращении права собственности на жилое помещение.

#### **Тема 10. Распоряжение жилым помещением**

Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор аренды. Пожизненное содержание с иждивением.

Договор дарения жилого помещения. Договор аренды жилого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу

#### **Тема 11. Охрана жилищных правоотношений**

Сохранение жилой площади за временно отсутствующими гражданами. Переселение на время капитального ремонта. Принудительный обмен.

#### **Тема 12. Ипотечное кредитование (зalog недвижимости). Жилищное страхование**

Понятие и сущность жилищной ипотеки. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования. Классификация ипотечных кредитов. Основные модели и этапы ипотечного жилищного кредитования. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.

Общие понятия и роль жилищного страхования. Страхование жилищного фонда как важнейшая часть жилищного страхования. Современный страховой рынок и необходимость

жилищного страхования. Региональные особенности жилищного страхования. Перспективы развития жилищного страхования. Правовое обеспечение жилищного страхования. Государственное регулирование жилищного страхования.

#### 4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

4.1 В ходе реализации дисциплины Б1.В.18 «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема (раздел)	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство	Мозговой штурм, опрос
Тема 2. Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд	Опрос, круглый стол
Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Научная дискуссия
Тема 4. Договор найма жилого помещения	Метод кейсов
Тема 5. Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями	Круглый стол
Тема 6. Жилищные и жилищностроительные кооперативы	Опрос, тестирование
Тема 7. Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома	Опрос
Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Дискуссия
Тема 9. Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений	Круглый стол
Тема 10. Распоряжение жилым помещением	Дискуссия
Тема 11. Охрана жилищных правоотношений	Дискуссия
Тема 12. Ипотечное кредитование (залог недвижимости). Жилищное страхование	Научный доклад

#### 4.2. Материалы текущего контроля успеваемости

##### Типовые оценочные материалы по теме 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство

Практические занятия и лабораторные практикумы по этой теме учебной дисциплины выстроены в форме семинарских занятий. Семинар ставит перед собой цель углубленного обсуждения сложной темы учебной программы, а также выступает способом проверки знаний, полученных бакалаврами при самостоятельном изучении темы путем развития у него ораторских способностей в ходе обсуждения вопросов семинара. В процессе семинарских занятий рассматриваются основные теоретические вопросы курса, изучается судебная практика по проблемам государственной и муниципальной службы, предусматривается обсуждение научных докладов и научных обзоров бакалавров, решение практических задач, тестов. В процессе подготовки к семинару бакалавр черпает и обобщает знания из материала учебников, нормативных актов, научных статей и т.д., рекомендуемых кафедрой для подготовки к семинару. Бакалавры готовятся к семинару в соответствии с планом семинарских занятий и рекомендациями к нему.

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - мозговой штурм, опрос.

*Средство оценивания - устный ответ (опрос) по теме дисциплины Вопросы к устному*

опросу по теме:

1. Предмет, метод и принципы жилищного права.
2. Пределы осуществления права граждан на жилище.

Задания по теме к проведению мозгового штурма в малых группах:

*Мозговой штурм в малых группах.* Бакалавр должен проявлять активность в группе при анализе поставленной задачи, обеспечивать выработку принимаемого группой решения, поиск нормативного и судебного обоснования решаемой проблемы. Работа в группе на практическом занятии оценивается максимум 10 баллов. В зависимости от критериев оценки активности бакалавра группе ему выставляется соответствующий балл. За полный, обоснованный ответ с применением необходимых источников группа получает 10 баллов, дополнение - от 1 до 3 баллов.

Решите задачу.

В доме муниципального фонда произошел пожар в одной из квартир. После его погашения в квартире обнаружены трупы, чье опознание было невозможно. Появившийся наниматель квартиры Сидоров Л.Н. был нетрезв и пояснил, что в квартире находились его гости, приехавшие из другого города. По предположению пожарных причиной пожара стало неосторожное курение гостей в постели в состоянии алкогольного опьянения. Соседи подтвердили,

Заполните таблицу

Вопросы	Ответ
Кто является потерпевшим в данном деле	
Кто является ответчиком по данному делу	
Возникло ли у Сидорова Л.Н. право на бесплатное внеочередное получение нового жилья взамен сгоревшего	
Как повлияло бы на решение то обстоятельство, что квартиры была бы приватизирована	

Задания для тестирования:

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон
  - а. является недействительным
  - б. заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
  - в. не противоречит закону
  - г. может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
2. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается
  - а. действительной
  - б. оспоримой
  - в. мнимой
  - г. притворной
3. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся
  - а. квартиры
  - б. жилой дом
  - в. магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
  - г. квартиры директора в здании школы
4. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:
  - а. законным
  - б. надлежащим
  - в. добросовестным

- г. недобросовестным
5. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением
- не допускается
  - осуществляется наймодателем по своему усмотрению
  - требует разрешения местных органов власти
  - требует согласия нанимателя
6. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату
- не допускается законом
  - возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
  - допускается Гражданским кодексом РФ
  - предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин
7. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду
- индивидуальному
  - социальному
  - муниципальному
  - коммерческому
8. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно
- стоимости жилого помещения
  - росту курса доллара
  - увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда
  - изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ
9. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву
- распоряжения
  - пользования .владения
  - оперативного управления
10. \_\_\_\_\_ Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к жилищному фонду
- государственному
  - коллективному
  - частному
  - общественном

ключ к ответу

вопрос	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
ответ	а	в	б	в	г	а	б	б	в	в

### Типовые оценочные материалы по теме 3 Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - научный обзор.

Темы для подготовки научных обзоров:

*Примерная тематика научных обзоров по дисциплине правоотношения»:*

*«Жилищные*

- «Перевод жилых помещений в нежилые».
- «Жилищные фонды».
- «Частный жилищный фонд».
- «Государственный жилищный фонд».

5. «Муниципальный жилищный фонд».
6. «Учет жилищного фонда».
7. «Субъекты жилищного права».
8. «Органы управления жилищным фондом».
9. «Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем, и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением. Основания возникновения права пользования жилым помещением».

*Средство оценивания - научный обзор по теме дисциплины*

Вопросы к устному опросу по теме:

1. Понятие и виды жилых помещений.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

*Средство оценивания - устный ответ (опрос) по теме дисциплины*

Тематика круглого стола с участием работодателей:

«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»

Средство оценивания - круглый стол (дискуссия) по теме дисциплины

Типовые оценочные материалы по теме 3 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - научный доклад.

*Средство оценивания - научный доклад по теме дисциплины*

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.
2. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
3. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

*Средство оценивания - устный ответ (опрос) по теме дисциплины*

#### **Типовые оценочные материалы по теме 4 Договор найма жилого помещения**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - метод кейсов.

Пример кейса

Осипенков В., Осипенкова Р., Осипенкова М. обратились с иском к Веселовой С.о выселении. Они указали, что занимают две комнаты в трехкомнатной коммунальной квартире. В третьей комнате размером 16,3 кв. м проживала Аверина, которая 29 мая 2005 г. была помещена в Дом ветеранов войны, где и умерла 1 августа 2005 г. Однако заселить освободившуюся комнату они не могут, поскольку 29 июня 2005г. на эту площадь поселилась с соответствующей регистрацией санитарка дома ветеранов Веселова, которая членом семьи Авериной не была. Прокурор Петроградского района Санкт-Петербурга в интересах Жилищного комитета администрации района в этом же процессе обратился с заявлением к Веселовой о выселении ее из упомянутой комнаты. Прокурор указал, что хотя Веселова и была зарегистрирована в комнате с согласия Авериной, однако совместно с нею не проживала, общего хозяйства не вела, членом семьи не являлась и не приобрела права на жилую площадь.

1. Имела ли право Аверина вселять кого-либо в качестве членов семьи в занимаемое ею жилое помещение?
2. Являлась ли вселенная Авериной Веселова членом её семьи?
3. Какие права будет иметь Веселова, если будет признана членом семьи нанимателя?
4. Обоснованы ли исковые требования Осипенковых к Веселовой?
5. Какие права в отношении освободившейся комнаты возникают у Осипенковых?

*Средство оценивания - кейс-стади по теме дисциплины*

#### **Типовые оценочные материалы по теме 5 Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - круглый стол

Тематика круглого стола с участием работодателей:

«СОВРЕМЕННОЕ ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО: СОСТОЯНИЕ, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ, ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ.»

Средство оценивания - круглый стол (дискуссия) по теме дисциплины

Типовые оценочные материалы по теме 6 Жилищные и жилищностроительные кооперати-

вы

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - опрос, тестирование.

*Средство оценивания - устный ответ (опрос) по теме дисциплины*

Вопросы к устному опросу по теме:

1. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.
2. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.
3. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.

Задания для тестирования:

1. Норма жилья на 1 человека составляет
  - а. 10 кв. м.
  - б. 18 кв. м.
  - в. 12 кв. м.
  - г. 5 кв. м.
2. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным
  - а. в день подписания
  - б. с момента государственной регистрации
  - в. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
  - г. при заселении в дом нового собственника
3. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть
  - а. производственный кооператив
  - б. граждане
  - в. религиозное объединение
  - г. акционерное общество
4. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать
  - а. 6 месяцев
  - б. 1 год
  - в. 3 года
  - г. 1 месяц
5. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут
  - а. при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
  - б. при условии предупреждения нанимателя за 1 год
  - в. при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
  - г. только по решению суда

ключ к тесту

вопрос	1.	2.	3.	4.	5.
ответ	б	в	б	б	а

**Типовые оценочные материалы по теме 9 Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - опрос

Вопросы к устному опросу по теме:

1. Понятие ТСЖ.
2. Создание ТСЖ.

3. Государственная регистрация ТСЖ.
4. Права и обязанности ТСЖ.
5. Реорганизация и ликвидация ТСЖ.
6. Объединение товариществ собственников жилья.
7. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

*Средство оценивания - устный ответ (опрос) по теме дисциплины*

Тематика научных докладов по теме:

*Средство оценивания - научный доклад по теме дисциплины*

1. Понятие товарищества собственников жилья
2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья
3. Права и обязанности товарищества собственников жилья
4. Реорганизация товарищества собственников жилья
5. Ликвидация товарищества собственников жилья
6. Объединение товариществ собственников жилья
7. Членство в товариществе собственников жилья
8. Органы управления товариществом собственников жилья
9. Средства и имущество товарищества собственников жилья
10. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
11. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
12. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
13. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
14. Размер платы за жилое помещение
15. Размер платы за коммунальные услуги
16. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме
17. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
18. Способы управления многоквартирным домом
19. Договор управления многоквартирным домом
20. Особенности управления многоквартирными домами

#### **Типовые оценочные материалы по теме 8 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - дискуссия.

Темы для дискуссии по теме:

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
  2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
  4. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

*Средство оценивания - дискуссия по теме дисциплины*

#### **Типовые оценочные материалы по теме 9. Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - круглый стол.

Тематика круглого стола с участием работодателей: «Перспективы совершенствования жилищного законодательства Российской Федерации»

*Средство оценивания - круглый стол (дискуссия) по теме дисциплины Вопросы к устному опросу по теме:*

1. Основания для прекращения жилищных правоотношений.
2. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
3. Расторжение договора найма жилого помещения
4. Прекращение договора найма жилого помещения.

### **Типовые оценочные материалы по теме 10. Распоряжение жилым помещением**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - дискуссия.

Темы для дискуссии по теме:

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор мены жилого помещения.
3. Договор ренты.
4. Пожизненное содержание с иждивением.
5. Договор дарения жилого помещения.
6. Договор аренды жилого помещения.
7. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

### **Типовые оценочные материалы по теме Тема 11. Охрана жилищных правоотношений**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - дискуссия.

Темы для дискуссии по теме:

1. Проблемы нормативного закрепления и реализации принципов кадровой политики в системе государственной гражданской и муниципальной службы;
2. Особенности модернизации системы законодательства, касающегося вопросов кадровой политики в системе государственной гражданской службы субъектов Российской Федерации;
3. Проблемы нормативного регулирования ротации государственных гражданских служащих субъектов Российской Федерации;
4. Конфликт интересов в зарубежных странах и в России;
5. Проблемы ресурсного и финансового обеспечения функционирования государственной (муниципальной) службы;
6. Реформирование государственной гражданской службы Российской Федерации на современном этапе;
7. Развитие кадровой политики в системе государственной гражданской службы субъекта Российской Федерации;
8. Коррупция как фактор снижения эффективности деятельности государственных (муниципальных) служащих.

*Средство оценивания - дискуссия по теме дисциплины*

### **Типовые оценочные материалы по теме 12 Ипотечное кредитование (залог недвижимости). Жилищное страхование**

Данная тема учебной дисциплины предусматривает следующие виды текущего контроля знаний бакалавров. Это - научный доклад. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Размер платы за жилое помещение
3. Размер платы за коммунальные услуги
4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме
5. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
6. Способы управления многоквартирным домом
7. Договор управления многоквартирным домом
8. Особенности управления многоквартирными домами

*Средство оценивания - научный доклад по теме дисциплины Вопросы к устному опросу по теме:*

1. Страхование жилищного фонда как важнейшая часть жилищного страхования.
2. Правовое обеспечение жилищного страхования.

3. Государственное регулирование жилищного страхования.
4. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
5. Проблемы прекращения членства ЖК и ЖСК, возврата паевого взноса.
6. Способы управления многоквартирными домами.

**Оценочные шкалы форм текущего контроля успеваемости**  
**Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при устном ответе**

оценка	Перечень компетенций	Критерии оценивания	Показатели оценивания
«5»	ПКр ОС-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- полно раскрыто содержание материала;</li> <li>- материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;</li> <li>- продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;</li> <li>- точно используется терминология;</li> <li>- показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;</li> <li>- продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;</li> <li>- ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;</li> <li>- продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;</li> <li>- продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;</li> <li>- допущены одна - две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обучающийся показывает всесторонние и глубокие знания программного материала,</li> <li>- знание основной и дополнительной литературы;</li> <li>- последовательно и четко отвечает на вопросы билета и дополнительные вопросы;</li> <li>- уверенно ориентируется в проблемных ситуациях;</li> <li>- демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала;</li> <li>- подтверждает полное освоение компетенций, предусмотренных программой практических ситуаций;</li> <li>- подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне</li> </ul>
«4»	ПКр ОС-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вопросы излагаются систематизировано и последовательно;</li> <li>- продемонстрировано умение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся показывает полное знание</li> <li>- программного мате-</li> </ul>

		<p>анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продемонстрировано усвоение основной литературы.</li> <li>- ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- а) в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;</li> <li>- б) допущены один - два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя;</li> <li>- в) допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя</li> </ul> </li> </ul>	<p>риала, основной и</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дополнительной литературы;</li> <li>- дает полные ответы на теоретические вопросы билета и дополнительные вопросы, допуская некоторые неточности;</li> <li>- правильно применяет теоретические положения к оценке практических ситуаций;</li> </ul> <p>демонстрирует хороший уровень освоения материала и в целом подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой</p>
«3»	ПКр ОС-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;</li> <li>- усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;</li> <li>- имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;</li> </ul> <p>при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продемонстрировано усвоение основной литературы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся показывает знание основного</li> <li>- материала в объеме, необходимом для предстоящей профессиональной деятельности;</li> <li>- при ответе на вопросы билета и дополнительные вопросы не допускает грубых ошибок, но испытывает затруднения в последовательности их изложения;</li> </ul> <p>не в полной мере демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне</li> </ul>
«2»	ПКр ОС-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- не раскрыто основное содержание учебного материала;</li> <li>- обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;</li> <li>- допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих во-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине;</li> <li>- не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопро-</li> </ul>

		просов. - не сформированы компетенции, умения и навыки.	сы или затрудняется с ответом; - не подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой
--	--	--	--

**оценочная шкала устного ответа для очной формы обучения**

<b>Процентный интервал оценки</b>	<b>Оценка</b>
менее 50%	2
51% - 70%	3
71% - 85%	4
86% - 100%	5

**Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при решении ситуационных задач**

Предел длительности контроля	30 мин.
Критерии оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- было сформулировано и проанализировано большинство проблем, заложенных в ситуационных задач;</li> <li>- были продемонстрированы адекватные аналитические методы при работе с информацией;</li> <li>- были использованы дополнительные источники информации;</li> <li>- подготовленные в ходе ситуационных задач документы соответствуют требованиям к ним по смыслу и содержанию;</li> <li>- выводы обоснованы, аргументы весомы;</li> <li>- сделаны собственные выводы, которые отличают данное решение ситуационных задач от других решений</li> </ul>
Показатели оценки	мах 10 баллов
«5», если (9 - 10) баллов	полный, обоснованный ответ с применением необходимых источников
«4», если (7 - 8) баллов	неполный ответ в зависимости от правильности и полноты ответа: <ul style="list-style-type: none"> <li>- не были выполнены все необходимые расчеты;</li> <li>- не было сформулировано и проанализировано большинство проблем, заложенных в решении ситуационных задач</li> </ul>
«3», если (5 - 6) баллов	неполный ответ в зависимости от правильности и полноты ответа: <ul style="list-style-type: none"> <li>- не были продемонстрированы адекватные аналитические методы при работе с информацией;</li> <li>- не были подготовленные в ходе решения ситуационных задач документы, которые соответствуют требованиям к ним по смыслу и содержанию;</li> <li>- не были сделаны собственные выводы, которые отличают данное решение ситуационных задач от других решений</li> </ul>

## Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при решении тестовых заданий

Критерии оценки	Оценка
выполнено верно заданий	«5», если (90 - 100)% правильных ответов
	«4», если (70 - 89)% правильных ответов
	«3», если (50 - 69)% правильных ответов
	«2», если менее 50% правильных ответов

### 5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине

**5.1 Зачет** проводится с применением следующих методов (средств): метод устного ответа и собеседования по вопросам, метод устного решения ситуационных задач, с последующим собеседованием по результатам решения.

#### 5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Компонент компетенции	Промежуточный /ключевой индикатор оценивания	Критерий оценивания
ПКрОС-1.3. (очная форма; очно-заочная) ПКрОС-1.2. (заочная). Способен выбрать нормы	исключение последствий право-нарушения	результативность
	оптимальность способов защиты и мер к восстановлению нарушенных прав правовым последствиям правонарушения	оптимальность
	применение всех необходимых способов защиты для нейтрализации правовых последствий правонарушения	полнота

### Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

#### Вопросы для зачета по дисциплине

##### «Жилищное право»

1. Жилищное право: понятие, основные принципы. Конституция Российской Федерации о праве на жилище.
2. Жилищное законодательство: понятие, состав, действие жилищного законодательства в пространстве, во времени и по кругу лиц. Жилищное и гражданское законодательство.
3. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений.
4. Структура и содержание жилищных правоотношений. Юридические факты в жилищном праве.
5. Понятие жилых помещений. Виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Социальная норма жилой площади.
6. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Государственный жилищный фонд; понятие и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд.
7. Жилые дома (жилые помещения), находящиеся в собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).
8. Жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц.
9. Муниципальный жилищный фонд

10. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в приобретении и строительстве жилых домов (жилых помещений).
11. Приватизация жилых помещений и жилых домов. Принципы, на которых осуществляется приватизация. Участники приватизации. Жилые помещения как объекты приватизации. Порядок осуществления приватизации жилых помещений.
12. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда.
13. Государственный контроль за использованием жилищного фонда.
14. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями и пользования ими.
15. Содержание, осуществление и защита права собственности на жилое помещение.
16. Использование жилого помещения гражданином – его собственником.
17. Товарищество собственников жилья: понятие правовое регулирование образования и деятельности.
18. Понятие договора найма жилых помещений и его виды.
19. Предоставление жилых помещений социального использования. Право граждан на получение жилого помещения социального использования. Основания признания и порядок учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений социального использования.
20. Очередность предоставления гражданам жилых помещений: предоставление жилых помещений в первоочередном порядке и вне очереди. Органы, занимающиеся предоставлением жилых помещений.
21. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
22. Договор найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов (договор социального найма): понятие и предмет договора социального найма жилого помещения.
23. Права и обязанности нанимателя и членов семьи нанимателя.
24. Норма жилой площади. Ордер на вселение в жилое помещение и его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным.
25. Заключение договора найма жилого помещения социального назначения. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение.
26. Обмен жилыми помещениями.
27. Изменение договора социального найма жилого помещения.
28. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
29. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, соотношение коммерческого найма с социальным наймом; стороны договора коммерческого найма жилых помещений, обязанности наймодателя жилого помещения.
30. Форма и срок действия договора коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключение договора найма на новый срок.
31. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
32. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными жилыми домами.
33. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Организация и порядок деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Пользование жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК.
34. Права и обязанности члена ЖК и ЖСК. Исключение из жилищно-строительного (жилищного) кооператива.
35. Право распоряжении жилыми помещениями и сделки с жилыми помещениями. Основные виды договоров.
36. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
37. Продажа квартиры на аукционах. Договор на покупку квартиры на аукционах.
38. Договор мены и обмена жилых помещений (жилыми домами).
39. Договор пожизненного содержания с иждивенцем.

40. Договор аренды жилых помещений.
41. Договор об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
42. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
43. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов и жилых помещений.
44. Правовое регулирование налогообложения в жилищной сфере.
45. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

### **Кейс-задание № 1**

Семья Меньшовых проживает в квартире на первом этаже многоквартирного дома. Члены семьи решили продать указанную квартиру для использования под офис. Однако организация выражает сомнение в законности такой сделки и просит Меньшовых перевести жилое помещение в нежилое. Меньшовы обратились к юристу с вопросом, каким образом можно перевести жилое помещение в нежилое.

- 1) Дайте понятие жилого помещения, чем оно отличается от нежилого?
- 2) Используя современные справочно-правовые системы объясните семье Меньшовых общий порядок перевода жилого помещения в нежилое.
- 3) Определите перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации.
- 4) Найдите и проанализируйте судебную практику по вопросам отказа в переводе жилого помещения в нежилое на территории Липецкой области с использованием справочно-правовых систем.
- 5) По итогам анализа судебной практики сформулируйте выводы в части перевода жилого помещения в нежилое, понятные Меньшовым, как лицам, не имеющим юридического образования.
- 6) Подготовьте правовую позицию по данному делу в качестве искового заявления от Меньшовых.
- 7) Составьте письменное мотивированное заключение по данному вопросу в форме судебного решения.

### **Кейс-задание № 2**

Супруги Ивановы получили двухкомнатную квартиру по договору социального найма в 2007 году. В 2015 году супруги Ивановы решили приватизировать указанную квартиру с оформлением только на мужа Иванова А.А., при этом, жена Иванова М.М. отказалась в нотариальном порядке от приватизации.

В 2018 году супруги Ивановы оформили развод.

В 2019 году Иванов А.А. подал на бывшую супругу в суд о выселении и снятии с регистрационного учета.

Иванова М.М. обратилась за консультацией к юристу.

- 1) Дайте понятие договора социального найма, приватизации?
- 2) Используя современные справочно-правовые системы объясните Ответчику Ивановой М.М. правовые основы дела.
- 3) Определите перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации.
- 4) Найдите и проанализируйте судебную практику по вопросу выселения из жилого приватизированного помещения и снятия с регистрационного учета на территории Липецкой области с использованием справочно-правовых систем.
- 5) По итогам анализа судебной практики сформулируйте выводы в части выселения и снятия с регистрационного учета, понятные Ивановой М.М., как лицу, не имеющему юридического образования.

6) Подготовьте правовую позицию по данному делу в качестве отзыва на исковое заявление от ответчика Ивановой М.М.

7) Составьте письменное мотивированное заключение по данному вопросу в форме судебного решения.

**Контроль промежуточной успеваемости** студентов по очной форме обучения по дисциплине «Жилищное право» строится на БРС и заключается в суммировании баллов, полученных студентом по результатам текущего контроля и итоговой работы – зачета и экзамена.

Текущий контроль реализуется в формах тестирования, оценки качества и активности работы на семинарах, анализа добросовестности и самостоятельности студента при написании творческих работ, посещаемости занятий. В данном случае используется балльно-рейтинговая система оценки.

### Шкала оценивания

Согласно Положению о БРС максимальная итоговая оценка – 100 баллов (отлично), включает в себя текущий рейтинг (максимально – 60 баллов) и максимальный балл, полученный на экзамене (зачете) (40 баллов). Для удобства расчётов по дисциплине обучающийся в течение семестра может набрать максимально 100 баллов и его результат будет умножен на коэффициент 0,6. Результат, полученный на экзамене из 100 баллов, умножается на коэффициент 0,4. Суммарный результат находится в диапазоне от 50 до 100 баллов. Итоговый семестровый рейтинг по дисциплине, рассчитанный таким образом, переводится в академическую оценку.

### Значения рейтинговых баллов для осуществления текущего контроля по дисциплине

№ п/п	Вид учебной деятельности	Баллы
1.	Ведение конспекта курса лекций и работа с ним	5
2.	Выступление на практическом занятии (семинаре) с докладом и презентацией	10
3.	Ответы на вопросы на семинаре	6
4.	Разбор проблемной ситуации, кейс-стади, решение задачи	15
5.	Опрос по теме	5
6.	Участие в интерактивных формах организации учебной деятельности (ролевых, деловых играх, дискуссии, круглых столах, предметных миниконференциях и т.д.)	10
7.	Подготовка научного доклада	9
8.	Выполнение творческих заданий (кроссворды, эссе)	10
9.	Подготовка научных работ для участия в студенческих научно-практических конференциях, конкурсах студенческих научных работ, олимпиадах (включая публикацию в сборниках научных работ)	15
10.	Тестирование по теме	5
11.	Бонусные баллы	10

12.	Всего за семестр	100
-----	------------------	-----

### Значения рейтинговых баллов при прохождении промежуточной аттестации

#### Оценивание теоретико-практическое задание в форме устного ответа при промежуточной аттестации

Показатели	Баллы
Продemonстрировано свободное владение теоретическим материалом, продемонстрировано понимание межпредметных связей, характеризует теоретические аспекты на основе практических примеров, дан ответ отличающийся профессиональной культурой, ответы на дополнительные вопросы полные и верные.	40-36
Продemonстрировано владение теоретическим материалом, студентом дан логичный ответ, допущены отдельные негрубые ошибки, ответ на дополнительные вопросы содержит небольшие неточности.	35-26
Продemonстрировано владение теоретическим материалом, но в изложении отсутствует логика, допущены существенные неточности, отсутствуют практические примеры к излагаемым теоретическим вопросам, не продемонстрированы ответы на дополнительные вопросы.	25-21
Не продемонстрированы показатели, предъявляемые к знаниям, оцениваемым «удовлетворительно»	Менее 20

#### Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при выполнении практического задания в форме – кейс-задания

Критерии	Оценки	Баллы/оценка	
		Очная Форма/ Очно- заочная Форма/ Заочная форма	Очная Форма/ Очно- заочная Форма/ Заочная форма
Анализ законодательства и судебной практики с целью выработки правовой позиции и юридического консультирования	<p>Определят перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации</li> <li>- По итогам анализа законодательства и судебной практики формулирует выводы, понятные лицам без юридического образования</li> <li>- Подготавливает правовую по-</li> </ul>	40	5

	<p>зицию в рамках решения поставленной задачи</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устно консультирует по правовым вопросам</li> <li>- Подготавливает письменные заключения по правовым вопросам</li> </ul>		
Анализ законодательства и судебной практики с целью выработки правовой позиции и юридического консультирования	<p>Определят перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации</li> <li>- По итогам анализа законодательства и судебной практики формулирует выводы, понятные лицам без юридического образования</li> <li>- Подготавливает правовую позицию в рамках решения поставленной задачи</li> <li>- Устно консультирует по правовым вопросам</li> <li>- Не подготавливает письменные заключения по правовым вопросам</li> </ul>	20	4
Анализ законодательства и судебной практики с целью выработки правовой позиции и юридического консультирования	<p>Определят перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации</li> <li>- По итогам анализа законодательства и судебной практики формулирует выводы, понятные лицам без юридического образования</li> <li>- Подготавливает правовую позицию в рамках решения поставленной задачи</li> <li>- Не осуществляет устное консультирование по правовым вопросам</li> <li>- Не подготавливает письменные заключения по правовым вопросам</li> </ul>	10	3
Анализ законодательства и судебной практики с целью выработки правовой позиции и юридического консультирования	<p>Определят перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оценивает правовые акты</li> </ul>	0	2

консультирования	<p>на предмет относимости к анализируемой ситуации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- По итогам анализа законодательства и судебной практики формулирует выводы, понятные лицам без юридического образования</li> <li>- Не подготавливает правовую позицию в рамках решения поставленной задачи</li> <li>- Не осуществляет устное консультирование по правовым вопросам</li> <li>- Не подготавливает письменные заключения по правовым вопросам</li> </ul>		
------------------	--	--	--

#### Значение итоговой оценки по дисциплине

Российская система оценок	Итоговый семестровый рейтинг по дисциплине в соответствии со шкалой Филиала	Итоговый семестровый рейтинг по дисциплине (Ситог), баллы	Академическая оценка в соответствии с системой оценки ECTS	
Отлично «5»	86-100	93..100	A: Excellent — выдающиеся знания с возможными незначительными погрешностями	«зачтено»
		86..92	B: Very Good - знания выше среднего уровня, с некоторыми ошибками	
Хорошо «4»	70-85	78...85	C: Good правильно выполненная работа с несколькими заметными ошибками	
		70...77	D: Satisfactory - работа, выполненная удовлетворительно, с заметными недостатками	
Удовлетворительно «3»	50-69	50...69	E: Sufficient - знания, удовлетворяющие минимальным критериям	«не зачтено»
Не удовлетворительно «2»	0-49	0...49	F: Unsatisfactorily - требуется значительная дальнейшая работа	

## 6. Методические материалы по освоению дисциплины

Условием допуска обучающегося к промежуточной аттестации является выполнение предусмотренных программой видов учебной деятельности, форм текущего контроля успеваемости в соответствии с рабочей программой дисциплины.

Аттестационные испытания проводятся преподавателем, ведущим лекционные занятия по данной дисциплине.

Промежуточная аттестация является формой контроля качества знаний студентов, осуществляемого в периоды проведения сессий с целью комплексного определения соответствия уровня и качества знаний, умений и навыков студента требованиям, установленным рабочей программой дисциплины.

### Процедура проведения зачета:

- 1) проведение анализа и решение ситуационной задачи в учебных аудиториях или в компьютерных классах. Продолжительность анализа составляет не более 30 минут;
- 2) ответы на вопросы по результатам выполнения ситуационной задачи. Продолжительность не более 10 минут;
- 3) ответ на устный вопрос билета. Продолжительность не более 15 минут.

Процедура оценивания промежуточной аттестации проходит в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

### Методические указания для обучающихся по подготовке к текущему контролю успеваемости

Согласно учебному плану направления 40.03.01 «Юриспруденция» освоение дисциплины «Жилищное право» осуществляется в процессе аудиторной (лекции, практические занятия) и самостоятельной работы студентов, итоговое оценивание которой осуществляется в форме зачета. Основной целью самостоятельной работы студентов является дальнейшее развитие компетенций, предусмотренных ОС.

**Лекционные занятия** направлены на овладение преимущественно теоретическими аспектами дисциплины, на основе которых формируются заявленные компетенции. Объектом контроля и оценивания уровня и качества освоения содержания лекционных занятий является умение применять полученные теоретические знания к решению практических задач.

**Практические занятия** имеют целью овладение преимущественно практическими аспектами дисциплины (соответствующими навыками и умениями), а также развитие личностных качеств и способностей, необходимых для формирования заявленной компетенции. Объектом контроля и оценивания уровня и качества освоения содержания практических занятий является устный и / или письменный продукт в форме решенных практических задач, содержащихся в рабочей тетради студента (РТС), а также в самостоятельном решении задач.

**Самостоятельная внеаудиторная работа** включает подготовку к аудиторным занятиям; изучение литературы, включенной в основной и дополнительный список, решение задач, а также просмотр периодических журналов; использование информации, полученной на других курсах с целью повышения эффективности понимания дисциплины; а также подготовку к предметным конкурсам, проектам, выступлениям на научно-практических конференциях.

График самостоятельной работы студентов *очной формы обучения* определяется в начале каждого семестра и включает следующие виды заданий:

- изучение теоретического материала по учебникам, учебным пособиям, законода-

тельными актам;

- подготовка к семинарским занятиям;
- работа над докладом, обзорами законодательства и научной периодики;
- выполнение творческих заданий научно-исследовательского характера для последующего участия в научных студенческих конференциях;
- решение практических задач и ситуаций;
- подготовка к участию в деловых играх;
- подготовка к выполнению заданий для практической работы с применением справочных систем «Консультант +», «Гарант».

Студенты *очно-заочной формы обучения* выполняют следующие виды самостоятельной работы:

- изучение теоретического материала по учебникам, учебным пособиям, законодательным актам;
- подготовка к практическим занятиям;
- написание контрольной работы.
- подготовка к экзамену.

Текущий контроль успеваемости обучающегося по дисциплине проводится в форме следующих мероприятий:

- контроль активности обучающегося и качества его деятельности на практических занятиях;
- контроль самостоятельной работы студента.

Успешность достижения обучающимися результатов обучения при освоении дисциплины устанавливается путем осуществления текущего контроля, который проводится в ходе обучения при освоении обучающимися отдельных тем, разделов и иных структурных элементов дисциплины.

К зачету по дисциплине Б1.В.18 «Жилищное право» необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты.

В самом начале освоения дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- рабочей программой дисциплины «Жилищное право» ;
- перечнем знаний, умений и навыков, которыми обучающийся должен овладеть,
- тематическими планами занятий,
- контрольными мероприятиями,
- учебником, учебными пособиями, а также электронными ресурсами,
- перечнем экзаменационных вопросов и заданий.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний, умений и навыков, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение заданий учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с Учебным планом по семестрам для всех форм обучения в виде зачета.

Обучающийся допускается к экзамену по дисциплине в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполненных работ. В случае наличия учебной задолженности обучающийся отрабатывает пропущенные занятия в форме, предложенной преподавателем.

### **Методические указания по подготовке к устному опросу**

Опрос - это средство контроля, организованное как специальная беседа преподава-

теля с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Для повышения объективности оценки опрос может проводиться группой преподавателей/экспертов. Критерии оценки результатов опроса зависят от того, каковы цели поставлены перед ним и, соответственно, бывают разных видов:

- индивидуальный опрос (проводит преподаватель);
- групповой опрос (проводит группа экспертов);
- опрос, ориентированный на оценку знаний;
- ситуационный опрос, построенный по принципу решения ситуаций.

### **Методические указания по решению ситуационных задач**

Прежде чем приступить к ответам на поставленные в ситуационных задачах и кейс-заданиях вопросы, необходимо изучить соответствующие разделы учебников, комментариев к законам, определить и исследовать относящиеся к данной теме нормативные акты, подобрать научную литературу. Не следует ограничиваться рекомендованной научной литературой и нормативными актами, поскольку их перечень, как правило, является приблизительным.

При подборке необходимого материала полезно использовать электронные информационно-справочные правовые системы типа «Гарант», «Консультант», «Кодекс», «Референт», «Эталон», «АРМ-юрист» и др., а кроме того публикации в сети «Интернет».

При решении задачи и кейс-заданий на основе изученного материала необходимо дать аргументированные ответы на поставленные вопросы. Обязательны ссылки на действующие нормативные акты и разъяснения высших судебных органов. Если в задаче и кейс-задании несколько вопросов или они предусматривают несколько способов разрешения развития ситуации из-за неясности каких-либо факторов, то нужно последовательно дать на каждый из поставленных вопросов ответ и рассмотреть все ситуации. При решении задачи и кейс-задания следует обратиться к списку нормативных и правоприменительных актов, указанных в рабочей программе.

### **Методические указания по выполнению тестовых заданий**

Тестирование - это исследовательский метод, который позволяет выявить уровень знаний, умений и навыков, способностей и других качеств обучающегося. В результате тестирования обычно получают некоторую количественную характеристику, показывающую меру усвоения учебного материала обучающимся. Тесты - система заданий специфической формы, применяемая в сочетании с определенной методикой измерения и оценки результата. Тестовое задание - это диагностическое задание в виде задачи или вопроса с четкой инструкцией к выполнению и обязательно с эталоном ответа или алгоритмом требуемых действий.

При выполнении предложенных на занятии тестовых заданий, обучающемуся следует внимательно прочитать каждый из поставленных вопросов. Это позволит определить область знаний, проверить наличие которых призван тот или иной вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Причем, рекомендуем прочитать все варианты, даже если один из них кажется вполне удовлетворительным. В качестве ответа надлежит выбрать тот, который соответствующий правильному ответу. Обучающийся должен дать один или несколько вариантов правильного ответа из предложенного списка ответов. При поиске ответа необходимо проявлять внимательность. Прежде всего, следует иметь в виду, что в предлагаемом задании всегда будет один правильный и один неправильный ответ. Всех правильных или всех неправильных ответов (если это специально не оговорено в формулировке вопроса) быть не может. Нередко в вопросе уже содержится смысловая подсказка, что правильным является только один ответ, поэтому при его нахождении продолжать дальнейшие поиски

уже не требуется.

На отдельные тестовые задания не существует однозначных ответов, поскольку хорошее знание и понимание содержащегося в них материала позволяет найти такие ответы самостоятельно. Именно на это обучающимся следует ориентироваться, поскольку полностью запомнить всю получаемую информацию и в точности ее воспроизвести при ответе невозможно. Кроме того, вопросы в тестах могут быть обобщенными, не затрагивать каких-то деталей.

### **Методические указания по подготовке к мозговому штурму.**

В ходе занятия перед группой ставится проблема, решение которой возможно за счет повышения творческой активности студентов. Первым является предварительный этап, в ходе которого производится деление группы на подгруппы, определение ведущего и распределение прочих ролей участников в зависимости от поставленной проблемы. Далее наступает основной этап - генерация идей, от которого во многом зависит успех всего мозгового штурма. Поэтому очень важно соблюдать правило: главное – максимальное количество идей. Любые предложения принимаются и одобряются. Вводится полный запрет на критику и любую (в том числе положительную) оценку высказываемых идей, так как оценка отвлекает от основной задачи и сбивает творческий настрой. Высказанные предложения не комментируются. Студенты высказываются по очереди, точно и кратко. Необычные и даже абсурдные идеи приветствуются. Можно комбинировать и улучшать любые идеи. Можно развивать предыдущие идеи. Все идеи фиксируются наглядно (доска, флипчарт и т.п.). Итоговый этап - обсуждение, классификация, группировка, отбор и оценка идей. На этом этапе из общего числа высказанных идей отбирают наиболее удачные, которые могут быть использованы на практике. Методы анализа и оценки идей могут быть разными. Обсуждение и оценивание идей может быть проведено в малых группах, с использованием различных форм дискуссии и приемов обсуждения проблем. В ходе занятия с использованием данного метода у студентов вырабатывается способность к обобщению, анализу и восприятию информации. Способность логически верно, аргументированно и юридически грамотно строить устную речь.

### **Методические указания по подготовке к решению метода-кейса.**

Преподаватель готовит кейс (на бумаге или электронном носителе). В кейсе содержится описание жизненной ситуации, а также набор фактических материалов, документов, связанных с ней. Студенты работают в малых группах (по 3-5 человек). На основании представленных документов и описания они должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути вопроса, выявить ключевые проблемы, предложить возможные основные и альтернативные решения, выбрать оптимальный вариант из имеющихся и аргументировать его. На следующей стадии каждая группа представляет свои результаты анализа и вариант решения, затем проходит общая дискуссия, подведение итогов дискуссии и выбор лучшего решения. В ходе занятия с использованием данного метода происходит установление межпредметных связей, у студентов формируется аналитическое и системное мышление, навыки оценки альтернатив; навыки презентации результатов проведенного анализа; навыки оценки последствий, связанных с принятием решений. В ходе занятия с использованием данного метода у студентов вырабатывается способность к обобщению, анализу и восприятию информации. Способность к постановке цели и выбору путей ее достижения. Способность логически верно, аргументированно и юридически грамотно строить устную речь.

### **Методические указания к самостоятельной работе**

Самостоятельная работа обучающихся направлена на решение следующих задач:

1. Выработка знаний об отдельных специальных аспектах правового статуса некоммерческих организаций;
2. Формирование навыков критического, исследовательского отношения к предъявляемой аргументации, развитие умений схватывания и понимания проблемных

вопросов правового статуса некоммерческих организаций;

3. Развитие и совершенствование способностей к диалогу, к дискуссии, к формированию и логически аргументированному обоснованию собственной позиции по тому или иному вопросу в разрешении методологических проблем в области правового статуса некоммерческих организаций;

4. Развитие и совершенствование практических навыков при самостоятельном составлении документов.

Для решения первой задачи обучающимся предлагаются аналитический отчет по основным темам дисциплины «Жилищное право». Результаты работы обсуждаются на практических занятиях.

Для решения второй задачи - формирование навыков критического, исследовательского отношения к предъявляемой аргументации, развитие умений схватывания и понимания проблемных вопросов в сфере жилищное право необходимо подготовить презентацию по предлагаемым научным статьям/текстам относительно методологических вопросов, связанных с рассматриваемыми вопросами. Проверка выполнения заданий осуществляется как на практических занятиях с помощью устных выступлений обучающихся (при опросе) и их коллективного обсуждения (в форме групповых дискуссий).

Для решения третьей задачи - развитие и совершенствование способностей к диалогу, к дискуссии, к формированию и логически аргументированному обоснованию собственной позиции по тому или иному вопросу в сфере жилищное право организуются специальные учебные занятия в виде «свободно плавающей дискуссии» или мозгового штурма, при подготовке к которым обучающиеся заранее распределяются по группам, отстаивающим ту или иную точку зрения по обсуждаемой проблеме.

Для решения четвертой задачи - развитие и совершенствование практических навыков при самостоятельном составлении документов необходимо предоставить их проект.

#### **Вопросы для самостоятельной подготовки к практическим занятиям**

##### **Тема 1 Понятие жилищного права. Жилищное законодательство**

1. Предмет, метод и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Конституционное право граждан на жилище.
4. Пределы осуществления права граждан на жилище.
5. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.
6. Основные начала жилищного законодательства.
7. Понятие и виды источников жилищного права.
8. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.
9. Федеральное жилищное законодательство.
10. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.
11. Жилищное и гражданское законодательство.
12. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.

##### **Тема 2. Жилищное правоотношение. Жилое помещение. Жилищный фонд**

1. Понятие, структура и виды жилищного правоотношения.
2. Объекты жилищного права.
3. Виды жилых помещений.
4. Перевод жилых помещений в нежилые.
5. Жилищные фонды.
6. Частный жилищный фонд.
7. Государственный жилищный фонд.
8. Муниципальный жилищный фонд.
9. Учет жилищного фонда.

10. Субъекты жилищного права.
11. Органы управления жилищным фондом.
12. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем, и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением. Основания возникновения права пользования жилым помещением.
13. Понятие и виды жилых помещений.
14. Назначение жилого помещения.
15. Пользование жилым помещением.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
17. Понятие и виды жилищного фонда.
18. Частный, государственный, муниципальный жилищные фонды.
19. Жилищный фонд социального использования.
20. Специализированный, индивидуальный жилищный фонд.
21. Жилищный фонд коммерческого использования.
22. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

### **Тема 3 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.
2. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
3. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
4. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

### **Тема 4 Договор найма жилого помещения**

1. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
2. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма и по договору коммерческого найма.
3. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования.
4. Норма жилой (общей) площади по договору социального найма.
5. Норма жилой (общей) площади по договору коммерческого найма.
6. Порядок заключения договора социального найма, коммерческого найма, найма жилого помещения.
7. Предмет договора найма жилого помещения.
8. Требования, предъявляемые к договорам найма жилого помещения.
9. Цена договора.
10. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг по договорам найма жилого помещения.
11. Срок договора найма жилого помещения.
12. Стороны договора.
13. Права и обязанности сторон.
14. Члены семьи нанимателя, постоянно проживающие, поднаниматели, временные жильцы.
15. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.
16. Договор поднайма жилого помещения.
17. Вселение временных жильцов.
18. Изменение договора найма жилого помещения.

19. Изменение договора социального найма в связи с разделом жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя, вследствие признания нанимателем другого члена семьи, при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире по отдельным договорам.

20. Изменение договора найма жилого помещения при заселении освободившихся в квартире жилых помещений.

21. Изменение договора при заключении нанимателем и постоянно проживающих граждан договора о солидарной ответственности.

**22. Расторжение договора без прекращения права пользования.**

## **Тема 5. Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями**

1. Предоставление служебных жилых помещений.

2. Заключение договора найма служебного жилого помещения.

3. Требования, предъявляемые к служебному жилому помещению.

4. Норма жилой (общей) площади.

5. Цена и срок договора.

6. Стороны договора.

7. Права и обязанности сторон и членов семьи нанимателя.

8. Предоставление жилья в жилых специализированных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты.

9. Норма предоставления жилой площади.

10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

11. Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования.

**12. Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.**

## **Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

1. Организация жилищно-строительных, жилищных кооперативов.

2. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.

3. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.

4. Организация и деятельность ЖК и ЖСК.

5. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.

6. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.

## **Тема 7. Товарищество собственников жилья. Многоквартирные дома**

1. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ.

2. Права и обязанности ТСЖ.

3. Реорганизация и ликвидация ТСЖ.

4. Объединение товариществ собственников жилья.

**5. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.**

6. Способы управления многоквартирным домом.

7. Договор управления многоквартирным домом.

8. Особенности управления многоквартирным домом.

## **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**Тема 9. Изменение жилищных отношений. Прекращение жилищных правоотношений**

1. Вселение в жилое помещение других членов семьи.
2. Выбытие из жилого помещения.
3. Раздел жилого помещения.
4. Объединение пользователей жилого помещения в одну семью.
5. Замена нанимателя жилого помещения или члена кооператива.
6. Отказ пользователя от части жилого помещения.
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
8. Перевод жилого помещения на другой правовой режим.
9. Основания для прекращения жилищных правоотношений.
10. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
11. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.
12. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
13. Расторжение договора найма жилого помещения.
14. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя.
15. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя.
16. Выселение.
17. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, выселение с предоставлением другого жилого помещения, выселение без предоставления другого жилого помещения.
18. Прекращение договора найма жилого помещения.

**Тема 10. Распоряжение жилым помещением**

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор мены жилого помещения.
3. Договор ренты.
4. Пожизненное содержание с иждивением.
5. Договор дарения жилого помещения.
6. Договор аренды жилого помещения.
7. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

**Тема 11. Охрана жилищных правоотношений**

1. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими гражданами.
2. Переселение на время капитального ремонта.
3. Принудительный обмен.

**Тема 12. Ипотечное кредитование (залог недвижимости). Жилищное страхование**

1. Понятие и сущность жилищной ипотеки.
2. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования. Классификация ипотечных кредитов.
3. Основные модели и этапы ипотечного жилищного кредитования.
4. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.
5. Общие понятия и роль жилищного страхования.
6. Страхование жилищного фонда как важнейшая часть жилищного страхования. Современный страховой рынок и необходимость жилищного страхования.
7. Региональные особенности жилищного страхования.
8. Перспективы развития жилищного страхования.
9. Правовое обеспечение жилищного страхования.
10. Государственное регулирование жилищного страхования.

## **6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет**

### **6.1. Основная литература**

1. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474899>
2. 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. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468450>
3. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/47449>

### **6.2. Дополнительная литература**

1. 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/468092> (дата обращения: 13.09.2021).

### **6.3. Нормативные правовые документы**

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. — 1993. — 25 декабря.
2. О Правительстве Российской Федерации : федеральный конституционный закон от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 1997. — № 51. — Ст. 5712.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: федер. закон Рос. Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21 окт. 1994 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: федер. закон Рос. Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 декабря 1995 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья: федер. закон Рос. Федерации от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 1 ноября 2001 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 49. Ст. 4552.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть четвертая: федер. закон Рос. Федерации от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 8 дек. 2006 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2006. № 52(1ч.). Ст. 5496.
7. Об акционерных обществах: федер. закон Рос. Федерации от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ: принят Гос. Думой Собр. Рос. Федерации 24 ноября 1995г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 1. Ст. 1.
8. О некоммерческих организациях: федер. закон Рос. Федерации от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ: принят Гос. Думой Собр. Рос. Федерации 8 декабря 1995г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. № 3. Ст. 145.

9. Об обществах с ограниченной ответственностью: федер. закон Рос. Федерации от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 14 янв. 1998 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 7. Ст. 725.
10. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: федер. закон Рос. Федерации от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 14 окт. 2002 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 48. Ст. 4746
11. Об аудиторской деятельности: федер. закон Рос. Федерации от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24 дек. 2008 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2009. № 1. Ст. 15
12. О саморегулируемых организациях: федер. закон Рос. Федерации от 1 декабря 2012 г. № 315-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 16 нояб. 2007 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 49. Ст. 6076
13. О несостоятельности (банкротстве): федер. закон Рос. Федерации от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 27 сен. 2002 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 43. Ст. 4190.
14. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 28 июля 1998 г. № 135-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 16 июл. 1998 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 31. Ст. 3813
15. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 30 апреля 1999 г. № 81-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 31 мар. 1999 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1999. № 18. Ст. 2207
16. Воздушный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 19 фев. 1997 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1997. № 12. Ст. 1383.
17. Устав железнодорожного транспорта: федер. закон Рос. Федерации от 10 января 2003 г. № 18-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24 дек. 2002 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 2. Ст. 170.
18. Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта: федер. закон Рос. Федерации от 8 ноября 2007 г. № 259-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 18 окт. 2007 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 46. Ст. 5555
19. Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств: федер. закон Рос. Федерации от 25 апреля 2002 г. № 40-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 3 апр. 2002 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 18. Ст. 1720.
20. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федер. закон Рос. Федерации от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 20 дек. 2001 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 1 (Часть 1). Ст. 1
21. Семейный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 8 дек. 1995 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 1. Ст. 16
22. О техническом регулировании: федер. закон Рос. Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 15 дек. 2002 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 52 (Часть 1). Ст. 5140
23. Об исполнительном производстве: федер. закон Рос. Федерации от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 14 сент. 2007 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849 43
24. Об актах гражданского состояния: федер. закон Рос. Федерации от 5 ноября 1997 г. № 143-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 окт. 1997 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1997. № 47. Ст. 5340.

25. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. Закон Рос. Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 декабря 2004 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14

#### 6.4. Интернет-ресурсы

1. Научная библиотека РАНХиГС. URL: <http://lib.ranepa.ru/>;
2. Научная библиотека Кировского филиала РАНХиГС. URL: <http://lfags48.ru/ellibrary>
3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru. URL: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>;
3. Национальная электронная библиотека. URL: [www.nns.ru](http://www.nns.ru);
4. Российская государственная библиотека. URL: [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru);
5. Российская национальная библиотека. URL: [www.nnir.ru](http://www.nnir.ru);
6. Электронная библиотека Grebennikon. URL: <http://grebennikon.ru/>;
- Электронно-библиотечная система Znanium, URL: <https://znanium.com/>
7. Электронно-библиотечная система Издательства «Лань». URL: <http://e.lanbook.com>;
8. Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ. URL: <http://urait.ru/>;
9. Электронно-библиотечная система IPRBOOKS. URL: <http://www.iprbookshop.ru/>.

#### 7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Реализация учебной дисциплины Б1.В.18 «Жилищное право» осуществляется в аудитории, оснащённой модульной мебелью, видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном, компьютером(ами), имеющим(ими) выход в сеть Интернет.

Тип помещения	Наименование оборудования	Перечень программного обеспечения, информационно-справочных систем
Аудитория для проведения лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Мультимедийный проектор, маркерная доска, компьютерные колонки, 13 персональных компьютеров, многофункциональное устройство, специализированная мебель.	Microsoft Windows Server Standart 2008R2 номер лицензии (49498169) Microsoft Windows Professional 7 номер лицензии (49498169) Microsoft Windows Professional 8 номер лицензии (62003131) Microsoft Office Professional Plus 2013 номер лицензии (62003131) Microsoft Office Professional Plus 2013 номер лицензии (62235598) KasperskyEndpointSecurity (1800-151224-120308-263-113)
помещение для самостоятельной работы	Специализированная мебель, 2 персональных компьютера	Microsoft Office Professional 2007 номерлицензии (42749629) Microsoft Windows Professional 7 номерлицензии (49498169) KasperskyEndpointSecurity (1800-151224-120308-263-113)
помещения для хране-	Специализированная ме-	Microsoft Windows Server Standart

ния и профилактического обслуживания учебного оборудования	бель, 2 персональных компьютера	2008R2 номер лицензии (49498169) Microsoft Windows Professional 7 номер лицензии (49498169) Microsoft Windows Professional 8 номер лицензии (62003131) Microsoft Office Professional Plus 2013 номер лицензии (62003131) Microsoft Office Professional Plus 2013 номер лицензии (62235598) KasperskyEndpointSecurity (1800-151224-120308-263-113)
--	---------------------------------	--

При составлении индивидуального графика обучения предусматриваются различные варианты проведения занятий: в образовательной организации (в академической группе и индивидуально), на дому с использованием дистанционных образовательных технологий.

Основной формой дистанционного обучения является индивидуальная форма обучения, что позволяет полностью индивидуализировать содержание, методы и темпы учебной деятельности инвалида, следить за каждым его действием и операцией при решении конкретных задач.

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению предусмотрено использование аудиофайлов с материалами курса.

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху используются слайды, видеоматериалы, задания в электронном виде.

При наличии в учебных группах инвалидов или лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, занятия проводятся в аудиториях, расположенных на 1 этаже.