1. Место и цели дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины, модули». Трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 зачетные единицы.

Цель дисциплины «Жилищное право» – формирование и закрепление у обучающихся системы базовых знаний по правовым основам регулирования жилищных правоотношений, умений, навыков и компетенций, необходимых для самостоятельного применения жилищного законодательства.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Формируемые компетенции	**Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)**
ПК - 2 способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры	З1 (ПК-2) - знать основы профессиональной этики юриста в жилищных правоотношений; З2(ПК-2)- знать основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права; З3 (ПК-2) - знать правила составления юридических документов в сфере жилищного права З4 (ПК-2) - жилищное законодательство и практику его применения; У1 (ПК-2) - уметь юридически грамотно излагать освоенный материал, работать с нормативными источниками, анализировать теоретические концепции по наиболее спорным вопросам жилищного права и судебную практику У2 (ПК-2) - уметь анализировать, толковать и применять законы и другие нормативно-правовые акты, касающиеся жилищных правоотношений; У3 (ПК-2) - уметь принимать правовые решения и совершать иные юридические действия в точном соответствии с законом; У4 (ПК-2) - использовать юридические механизмы защиты прав и законных интересов граждан в сфере жилищного права; В1 (ПК-2) - владеть навыками свободного оперирования юридическими понятиями и категориями в сфере жилищных правоотношений; В2 (ПК-2) - владеть развитым правосознанием, правовым мышлением и правовой культурой; В3 (ПК-2) - владеть навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.
ПК – 16 способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	З1 (ПК-16) Знать основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, жилищных правоотношений; З2 (ПК-16) Знать способы толкования и их значение для правоприменительной деятельности; З3 (ПК-16) Знать положения, способствующих созданию условий для проявления коррупции; З4 (ПК-16) Знать требования, предъявляемые к юридическим консультациям в сфере жилищного права; У1 (ПК-16) - Уметь собирать сведения, необходимые для более полного толкования жилищно-правовых актов; У2 (ПК-16) - Уметь применить при даче юридического заключения и юридической консультации нормы жилищного права. У3 (ПК-16) - Уметь давать квалифицированные юридические заключения и консультации по жилищно-правовым проблемам. В1 (ПК-16) Владеть способностью формулировать выводы по итогам толкования нормативных правовых актов; В2 (ПК-16) Владеть способностью составлять план планируемой юридической экспертизы;

	В3 (ПК-16) Владеть: способностью работы с нормативными правовыми актами; В4 (ПК-16) Владеть способностью подготовить юридическое заключение и дать юридическую консультацию.

3. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Объем дисциплины (модуля) **для очной формы обучения** составляет 3 зачетные единицы, всего 108 часов, из которых 49 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (16 часов занятия лекционного типа, 32 часа занятия семинарского типа, 1 час - КСР), 59 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Объем дисциплины (модуля) **для очно-заочной формы обучения** составляет 3 зачетные единицы, всего 108 часов, из которых 21 час составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (8 часов занятия лекционного типа, 12 часов занятия семинарского типа, 1 час - КСР), 87 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Содержание дисциплины (модуля):

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля),форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)	**Всего (часы)**		**В том числе**							
			Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них						**Самостоятельная работа обучающегося, часы**	
			Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**		**Всего**			
	Очное	Очно-заочное	Очное	Очно-заочное	Очное	Очно-заочное	Очное	Очно-заочное	Очное	Очно-заочное
Тема 1. Право на жилище и формы его реализации										
Тема 2. Понятие жилищного права										
Тема 3. Источники жилищного права										
Тема 4. Жилищные правоотношения										
(общие положения)										
Тема 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования										
Тема 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования										
Тема 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде										
Тема 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах										
Тема 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде										
Тема 10. Управление многоквартирными домами										
КСР										
Контроль										
Промежуточная аттестация – **Зачет**										

Тема 1. Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации

Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства.

Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.

Тема 2. Понятие жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Метод регулирования жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Соотношение жилищного и гражданского права. Принципы (основные начала) жилищного права.

Тема 3. Источники жилищного права

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение аналогии закона и аналогии права к жилищным отношениям. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.

Тема 4. Жилищные правоотношения (общие положения)

Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Субъекты жилищных правоотношений: собственники, наймодатели, наниматели, члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения, поднаниматели, временные жильцы, отказополучатели, получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья, организации, управляющие многоквартирными домами. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением.

Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещением. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки). Понятие жилищного фонда. Его классификации.

Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.

Тема 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования

Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета в качестве

нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди.

Договор социального найма жилого помещения. Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма.

Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Критерии благоустроенного жилого помещения, предоставляемого в связи с выселением. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Тема 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования

Договор коммерческого найма жилого помещения. Элементы договора. Срок. Форма. Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя по договору. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Изменение договора коммерческого найма. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.

Соотношение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.

Тема 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде

Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений. Правовой режим служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, в домах маневренного фонда, в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами, в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений. Основания и последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.

Тема 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах

Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив). Содержание устава кооператива. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива. Основания и последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.

Тема 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде

Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения. Права собственника по владению, пользования и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий. Границы права пользования жилым помещением собственником.

Обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Тема 10. Управление многоквартирными домами

Непосредственное управление собственникам и помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Правовой статус товарищества собственников жилья. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

4. Образовательные технологии

С целью формирования и развития соответствующих компетенций у обучающихся при проведении занятий по дисциплине используются активные и интерактивные формы проведения занятий, в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования заявленных профессиональных компетенций обучающихся.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью (миссией) программы, особенностью контингента обучающихся, содержанием дисциплины (перечнем тем) и вырабатываемыми в ходе изучения дисциплины компетенциями.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью (миссией) программы, особенностью контингента обучающихся и содержанием конкретных дисциплин, и в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20% аудиторных занятий.

Занятия лекционного типа для соответствующих групп студентов составляют не более 50 % аудиторных занятий.

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа направлена на решение следующих задач в процессе формирования у студентов требуемых компетенций:

- развитие и совершенствование навыков поиска и обработки (анализа, обобщения, систематизации) правовой и иной информации, в т.ч. навыков работы с нормативными правовыми актами, актами правоприменительной практики;
- развитие навыков работы с юридическими документами (подготовка, оформление, анализ);
- развитие навыков толкования гражданско-правовых норм, правовой квалификации юридически значимых обстоятельств социальной ситуации;
- развитие и совершенствование у студентов способностей формирования собственной правовой позиции, ее аргументации и защиты.

Самостоятельная работа студента предполагает изучение нормативных актов и литературы, выполнение заданий по курсу и тестов, подготовку к аудиторным семинарским и практическим занятиям, выполнение контрольной работы, подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине.

Рекомендации по подготовке к семинарским занятиям.

Для подготовки к семинарскому занятию следует изучить рекомендуемую литературу по теме, а так же нормативные акты. Приветствуется изучение студентами иных источников (монографий, статей из периодических изданий, материалов судебной практики), помимо рекомендованных. Такие источники можно отыскать в СПС «КонсультантПлюс» или «Гарант», используя ресурсы библиотек, а так же в сети Интернет. Тем самым студент продемонстрирует владение навыками поиска информации и работы с информацией – навыками, которые являются чрезвычайно необходимыми для юриста.

Рекомендации по выполнению заданий.

Рекомендации по решению задач. Большинство заданий представлены в виде задач (казусов), т.е. модельных ситуаций.

Решение задачи студентом включает: изучение условий задачи (описанной ситуации) и ответы на поставленные задачей вопросы.

При выполнении данного задания (решения задачи) студенту обязательно необходимо использовать нормативно-правовые акты и ссылаться на их нормы (статьи) при ответе.

Перед ответом на поставленные в задаче вопросы, студенту необходимо внимательно ознакомиться с условиями задачи, выявив юридически значимые обстоятельства, и найти в нормативно правовом акте нормы, регулирующие данный вид правовых отношений.

Ответы на поставленные в задаче вопросы должны быть мотивированными и развернутыми. Ответы: "да", "нет" без их аргументации ссылками на нормы права не допускаются.

Рекомендации по выполнению других заданий. Задания (в особенности, дополнительные задания), могут предусматривать необходимость ответить на поставленные теоретические вопросы, а так же разработать (составить) юридический документ. Ответы на вопросы должны быть конкретными, выводы обязательно должны быть аргументированы ссылками на нормы права.

Приветствуются и ссылки на материалы правоприменительной практики, мнения ученых и специалистов, опубликованные в различных изданиях (статьях, комментариях, монографиях, пособиях).

Ответ студента оценивается не только по его правильности (истинности), но и по его полноте и аргументации. При составлении юридического документа (договора, доверенности и т.п.), следует придерживаться полному соответствию его содержания требованиям правовых норм, а так же четкости в формулировках (избегать двусмысленности и противоречий положений документа).

6. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю), включающий:

6.1. Перечень компетенций выпускников образовательной программы с указанием результатов обучения (знаний, умений, владений), описание показателей и критериев оценивания компетенций

Формируемые компетенции	**Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)**
ПК - 2 способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры	З1 (ПК-2) - знать основы профессиональной этики юриста в жилищных правоотношений; З2(ПК-2)- знать основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права; З3 (ПК-2) - знать правила составления юридических документов в сфере жилищного права З4 (ПК-2) - жилищное законодательство и практику его применения; У1 (ПК-2) - уметь юридически грамотно излагать освоенный материал, работать с нормативными источниками, анализировать теоретические концепции по наиболее спорным вопросам жилищного права и судебную практику У2 (ПК-2) - уметь анализировать, толковать и применять законы и другие нормативно-правовые акты, касающиеся жилищных правоотношений; У3 (ПК-2) - уметь принимать правовые решения и совершать иные юридические действия в точном соответствии с законом; У4 (ПК-2) - использовать юридические механизмы защиты прав и законных интересов граждан в сфере жилищного права; В1 (ПК-2) - владеть навыками свободного оперирования юридическими понятиями и категориями в сфере жилищных правоотношений;

	В2 (ПК-2) - владеть развитым правосознанием, правовым мышлением и правовой культурой; В3 (ПК-2) - владеть навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.
ПК – 16 способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	З1 (ПК-16) Знать основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, жилищных правоотношений; З2 (ПК-16) Знать способы толкования и их значение для правоприменительной деятельности; З3 (ПК-16) Знать положения, способствующих созданию условий для проявления коррупции; З4 (ПК-16) Знать требования, предъявляемые к юридическим консультациям в сфере жилищного права; У1 (ПК-16) - Уметь собирать сведения, необходимые для более полного толкования жилищно-правовых актов; У2 (ПК-16) - Уметь применить при даче юридического заключения и юридической консультации нормы жилищного права. У3 (ПК-16) - Уметь давать квалифицированные юридические заключения и консультации по жилищно-правовым проблемам. В1 (ПК-16) Владеть способностью формулировать выводы по итогам толкования нормативных правовых актов; В2 (ПК-16) Владеть способностью составлять план планируемой юридической экспертизы; В3 (ПК-16) Владеть: способностью работы с нормативными правовыми актами; В4 (ПК-16) Владеть способностью подготовить юридическое заключение и дать юридическую консультацию.

6.2. Описание шкал оценивания:

Шкала оценивания компетенций

Индикаторы компетенции	**ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ**	
	Не зачтено	**Зачтено**
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами
Мотивация (личностное отношение)	Учебная активность и мотивация слабо выражены, готовность решать поставленные задачи качественно отсутствуют	Учебная активность и мотивация проявляются на среднем уровне, демонстрируется готовность выполнять поставленные задачи на среднем уровне качества
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. Требуется повторное обучение	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям, но есть недочеты. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по некоторым профессиональным задачам.
Уровень сформированности	Низкий	Средний

компетенций		

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачёта.

Зачёт выставляется по итогам успешного выполнения заданий текущего контроля. Для получения зачёта необходимо выполнить все задания текущего контроля в соответствующем семестре на оценку не менее чем «удовлетворительно».

К зачёту по учебной дисциплине по представлению преподавателя, ведущего аудиторные занятия, и решению, принятому на заседании кафедры, не допускаются обучающиеся:

1) пропустившие более 50% практических и семинарских занятий;

2) не прошедшие или выполнившие неудовлетворительно контрольные задания по 4 и более темам курса (прохождение тестирования, подготовка докладов).

Зачёт проводится в устной форме по утверждённым заведующим кафедрой (директором филиала) билетам. Обязательной является подготовка студентом развёрнутого ответа по существу вопросов билета, на что отводится не менее 45 минут. На зачёте не допускается наличие у обучающихся посторонних предметов, в том числе технических устройств (мобильных телефонов и пр.), пользование которыми может затруднить либо сделать невозможной объективную оценку результатов промежуточной аттестации. Обучающиеся, нарушившие правила проведения зачёта, по решению преподавателя и заведующего соответствующей кафедрой могут быть удалены из аудитории. При этом в зачётную ведомость удалённому студенту проставляется оценка «неудовлетворительно». При проведении зачёта в устной форме по билетам оцениваются общее понимание студентом содержания и структуры вопроса, полнота раскрытия каждого из элементов вопроса, степень владения базовой терминологией, понимание применимости и особенностей практического использования излагаемых теоретических положений. Преподаватель для уточнения оценки вправе задавать дополнительные вопросы, предусмотренные рабочей программой.

Уровень знаний, обучающихся определяется следующими оценками:

Критерии оценок для зачёта:

ОЦЕНКА	УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ
Зачтено	Студент знает базовую терминологию дисциплины, разбирается в пройденном материале, даёт правильные комментарии. Допускаются незначительные неточности и упущения в ответах, которые серьёзно не искажают содержание курса.
Не зачтено	Ошибки в ответах значительные и свидетельствуют о неправильном представлении об изученном материале. Ответы на вопросы краткие и не раскрывают основных положений пройденного курса.

В случае достижения студентом положительного результата в процессе промежуточной аттестации, полученная оценка вносится в зачетную ведомость и зачётную книжку обучающегося.

6.3. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине

Для оценивания результатов обучения в виде <u>знаний</u> используются следующие процедуры и технологии:

- Тестирование
- Работа с философскими терминами
- доклады
- ситуационные задачи

Для оценивания результатов обучения в виде <u>умений</u> и <u>владений</u> используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания.

Критерии оценивания сформированности компетенций (результатов):

− логичное изложение материала основных тем дисциплины;

− умение использовать и давать пояснение основным терминам и понятиям по дисциплине,

− способность использовать научный подход в изучении дисциплины.

6.4. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков

Характеристика оценочного средства ОС-1 «Тестирование»

Общие сведения об оценочном средстве

Тестирование проводится с использованием компьютерных технологий и устройств, либо без такового. В процессе проведения тестирования преподаватель внимательно следит за тем, чтобы студенты выполняли задания самостоятельно и не мешали друг другу.

Задания с выбором ответа (закрытый тест), задания «заполните пропуск в предложении» (открытый тест) оцениваются в один и два балла соответственно.

Параметры оценочного средства

Оценка	Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой
Превосходно	100 % правильных ответов
Отлично	90-100% правильных ответов
Очень хорошо	70-89% правильных ответов
Хорошо	60-69 % правильных ответов
Удовлетворительно	50-60% правильных ответов
Неудовлетворительно	40-50 % правильных ответов
Плохо	Менее 40 % правильных ответов

Тесты:

1. Жилищные права могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства:

а) на основании только федерального закона;

б) на основании федерального закона и закона субъекта РФ;

в) на основании указа президента РФ.

2. Отношения по осуществлению государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля:

а) входят в предмет жилищного права;

б) не входят в предмет жилищного права;

в) входят в предмет гражданского права.

3. Какие из жилищно-правовых отношений имеют частно-правовую природу:

а) пользования общим имуществом собственников помещений;

б) учета жилищного фонда;

в) отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда.

4. Нормы ЖК РФ в части регулирования жилищных отношений имеют приоритет перед другими федеральными законами в части регулирования жилищных отношений:

а) верно;

б) не верно.

5. Вопросы осуществления права собственности на жилое помещение регулируются:

а) только ЖК РФ;

б) только ГК РФ;

в) ГК РФ и ЖК РФ.

6. Собственник жилого помещения, в котором проживают оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника:

а) вправе отчуждать такое помещение свободно;

б) не вправе отчуждать такое жилое помещение;

в) вправе отчуждать такое помещение с согласия органа опеки и попечительства.

7. В случае бесхозяйственного обращается с жильем, при котором имеется угроза его разрушения, с иском о принудительном изъятии у собственника жилого помещения может обратиться:

а) любое заинтересованное лицо;

б) орган местного самоуправления;

в) орган субъекта РФ.

8. К членам семьи собственника жилого помещения родители собственника:

а) относятся в любом случае;

б) относятся, если проживают с ним в данном жилом помещении;

в) не относятся.

9. Иск о выкупе жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд, если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, может быть предъявлен государственным (муниципальным) органом:

а) в течение двух лет с момента направления собственнику жилого помещения уведомления об изъятии;

б) по истечении года с момента направления собственнику жилого помещения уведомления об изъятии;

в) в пределах года с момента направления собственнику жилого помещения уведомления об изъятии.

10. Размеры долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственников помещений:

а) определяются как равные;

б) пропорциональны размеру общей площади указанного помещения;

в) определяются по решению всех собственников.

11. Доля собственника жилого помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме может отчуждаться отдельно от жилого помещения:

а) верно;

б) не верно.

12. Объекты общего имущества в многоквартирном доме:

а) могут быть переданы в пользование иным лицам по усмотрению любого из собственников жилого помещения в многоквартирном доме;

б) не могут быть переданы в пользование иным лицам;

в) могут быть переданы в пользование иным лицам по решению собственников, принятому на общем собрании таких собственников, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

13. Внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть созвано:

а) по инициативе любого из собственников;
б) по инициативе не менее чем одной трети собственников;
в) по инициативе собственников, имеющих в совокупности не менее 10% голосов.

14. Собственники могут выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом непосредственное управление:
а) если количество квартир в доме не более семи;
б) если количество квартир в доме не более шестнадцати;
в) если количество квартир в доме не более четырнадцати;
г) независимо от количества квартир в многоквартирном доме.

15. В одном многоквартирном доме:
а) допускается сочетание нескольких способов управления домом;
б) не допускается сочетание нескольких способов управления домом.

16. Организация, члены которой своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома:
а) жилищный кооператив;
б) жилищно-строительный кооператив;
в) товарищество собственников жилья.

17. Членами правления жилищного кооператива могут быть лица, не являющиеся членами кооператива:
а) верно;
б) не верно.

18. Председатель правления в жилищном кооперативе:
а) избирается общим собранием членов кооператива;
б) избирается правлением кооператива.

19. Основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий для целей предоставления ему жилого помещения по договору социального найма:
а) предусмотрены только ЖК РФ;
б) предусмотрены ЖК РФ, могут быть предусмотрены иным федеральным законом, законом субъекта РФ, указом президента РФ;
в) предусмотрены только ЖК РФ или другим федеральным законом.

20. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях:
а) это учетная норма;
б) это норма предоставления.

23. Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляется:
а) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
б) гражданам, не имеющим в собственности или пользовании жилое помещение по договору жилищного найма;
в) гражданам, чей доход ниже прожиточного минимума, установленного в субъекте РФ.
24. Текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, несет:
а) наниматель в любом случае;

б) наниматель, если иное не предусмотрено договором;
в) наймодатель в любом случае;
г) наймодатель, если иное не предусмотрено договором.

25. В рамках отношений по договору социального найма согласие наймодателя и других членов семьи нанимателя не требуется при вселении нанимателем в жилое помещение:
а) несовершеннолетних детей нанимателя;
б) любых несовершеннолетних детей;
в) любых нетрудоспособных иждивенцев нанимателя;
г) супруга нанимателя.

26. Наниматель по договору социального найма может быть в судебном порядке по требованию нанимателя выселен в случае невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:
а) в течение более шести месяцев;
б) в течение более трех месяцев;
в) в течение года.

27. Если наниматель по договору социального найма и члены его семьи выселены из жилого помещения по решению суда в связи с невнесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги:
а) наймодатель обязан предоставить им другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие;
б) наймодатель обязан предоставить им другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма;
в) они выселяются без предоставления жилого помещения.

28. Жилые помещения в наемном доме:
а) принадлежат на праве собственности одному лицу;
б) могут принадлежать на праве собственности нескольким лицам;
в) находятся только в государственной или муниципальной собственности.

29. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель не вправе:
а) допускать проживание временных жильцов в жилом помещении;
б) сдавать жилое помещение в поднаем;
в) осуществлять обмен жилого помещения на другое;
г) вселять иных лиц в занимаемое помещение в качестве членов своей семьи.

30. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается:
а). на неопределенный срок;
б) на срок от 1 года до 10 лет по общему правилу;
в) на срок от 1 года до 5 лет по общему правилу;
г) на срок не менее 5 лет.

31. В специализированный жилищный фонд не входят:
а) жилые помещения частного жилищного фонда;
б) жилые помещения государственного жилищного фонда;
в) жилые помещения муниципального жилищного фонда.

32. К специализированным жилым помещениям не относятся:
а) жилые помещения маневренного фонда;
б) жилые помещения для детей-сирот;
в) жилые помещения в общежитиях;
г) жилые помещения в гостиницах.

33. Предоставление в качестве служебного жилого помещения комнаты в квартире, где проживают несколько нанимателей:
а) допускается;
б) не допускается.

34. Какие специализированные жилые помещения в соответствии с ЖК РФ в обязательном порядке должны быть укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами:
а) служебные жилые помещения;
б) жилые помещения в общежитиях;
в) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
г) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев.

35. Плата для нанимателей по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования состоит из:
а) платы за наем жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
б) платы за наем жилого помещения, платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения;
в) платы за наем жилого помещения, платы за коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома.

36. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма:
а) устанавливается федеральным законом;
б) устанавливается органом местного самоуправления или городом федерального значения;
в) устанавливается всегда органом соответствующего субъекта РФ.

37. В зависимости от материала стен дома и видов благоустройства жилого помещения размер платы за наем по договорам социального найма:
а) может определяться;
б) не может определяться;
в) может определяться только федеральным законом.

38. Размер платы за наем жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования может изменяться (за исключением ежегодной индексации) не чаще чем:
а) один раз в два года;
б) один раз в три года;
в) один раз в пять лет.

39. Не относятся к коммунальным услугам:
а) поставка холодной воды;
б) поставка электрической энергии;
в) поставка бытового газа в баллонах;
г) водоотведение;

д) услуги связи (интернет, телефон).

40. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения:

а) это перепланировка жилого помещения;

б) это переустройство жилого помещения;

в) это перевод жилого помещения в нежилое.

Характеристика оценочного средства ОС-2 «Решение ситуационных задач»

Общие сведения об оценочном средстве

Параметры оценочного средства

Оценка	Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой
Превосходно	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного и дополнительного материала
Отлично	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного материала
Очень хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание материала, допущено не более 2 неточностей непринципиального характера
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, допущены неточности непринципиального характера, но обучающийся показывает систему знаний по теме своими ответами на поставленные вопросы
Удовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено более 50% поставленных задач), но обучающийся допускает ошибки, нарушена последовательность ответа, но в целом раскрывает содержание основного материала
Неудовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено менее 50% поставленных задач), обучающийся дает неверную информацию при ответе на поставленные задачи, допускает грубые ошибки при толковании материала, демонстрирует незнание основных терминов и понятий.
Плохо	Задание не выполнено, обучающийся демонстрирует полное незнание материала

Примеры ситуационных задач

1. ООО «Аверс» является собственником двух смежных квартир в многоквартирном доме на первом этаже. ООО планирует перевести данные квартиры в нежилые помещения и открыть магазин бытовой химии и косметики. ООО обратилось в администрацию муниципального образования с соответствующим заявлением с приложением проекта по переводу в нежилые помещения. Однако данный проект не содержит представленный обществом проект не содержит сведений о выполнении требований об оборудовании объекта недвижимости специальными приспособлениями для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан.

Знакомый юрист обратил внимание директора ООО на то, что законодательство особым образом охраняет интересы инвалидов в градостроительной деятельности (см.: ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", п. 3 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ), и это следует учитывать при переводе помещения в нежилое.

Вопросы:

1. Каковы условия перевода жилого помещения в нежилое?
2. Опишите процедуру перевода жилого помещения в нежилое?
3. Каковы основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое?

4. Может ли в данном случае администрация удовлетворить заявление о переводе жилого помещения в нежилое?

2. В многоквартирном жилом доме на два подъезда существует 20 жилых квартир (совокупная площадь которых составляет 720 м.кв.) а так же функционирует созданное жильцами ТСЖ.

Супруг собственницы одной из квартир (сам он собственником не является) решил созвать общее собрание собственников квартир и вынести на рассмотрение четыре вопроса:

1) размещение на стене дома рекламной конструкции одной из рекламных организаций;

2) вопрос о внесение жильцами платы за газ не в ТСЖ, а непосредственно газоснабжающей организации;

3) вопрос о продаже двух компьютеров, принадлежащих на праве собственности ТСЖ (стоящих на его балансе) с тем, что бы вырученные деньги были использованы на ремонт крыши;

4) вопрос о приеме данного гражданина в члены ТСЖ.

Инициатор созыва общего собрания собственников квартир сообщил о своей инициативе председателю ТСЖ и разместил соответствующее объявление в одном из подъездов 9.04.2015. Текст объявления:

«По инициативе жильца квартиры №4 Егорова Н.А. созывается общее собрание собственников квартир в доме № 5, которое пройдет 12.04.2015 в 19.00 возле первого подъезда. Повестка дня общего собрания (далее перечислялись вышеуказанные четыре вопроса). Просьба всем быть! Подпись Егоров Н.А.».

В назначенный день на собрание явились жильцы 14-ти квартир (общей площадью 410 м.кв.). При этом из пяти квартир общей площадью 125 кв.м. явились не собственники, а члены их семей без соответствующих доверенностей.

По всем четырем вопросам присутствующие на собрании жильцы проголосовали «за» единогласно. При этом один из жильцов – собственник квартиры №12 Сидоров – предложил так же решить вопрос об ограждении мест под стоянки автомобилей с тем, чтобы жильцы соседнего дома не ставили свои автомобили у подъездов дома №5.

Данная инициатива так же была поддержана единогласно.

Результаты голосования записаны в протокол.

<u>Вопросы:</u>

1) какие вопросы может решать ТСЖ, а какие – общее собрание жильцов дома?

2) как происходит созыв общего собрания и подготовка к его проведению?

3) каков порядок принятия решений общим собранием собственников квартир?

4) какие нарушения были допущены в данном примере?

3. Общее собрание собственников решило заключить договор на управление многоквартирным домом с новой домоуправляющей организацией. Однако у собственников квартир возникли вопросы:

1) Должна ли прежняя ДУО передать новой управляющей компании документы, входящие в состав технической документации на многоквартирный дом?

2) Как собственникам осуществлять контроль качества предоставляемых коммунальных услуг новой ДУО?

3) Как собственникам защитить свои права в случае ненадлежащего выполнения ДУО своих обязательств по договору домоуправления, каковы для ДУО правовые последствия ненадлежащего исполнения своих обязательств?

Дайте разъяснения по этим вопросам.

4. Общее собрание собственников решило заключить договор на управление многоквартирным домом с домоуправляющей организацией. Однако у собственников квартир возникли вопросы относительно внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) Кому следует вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги: ДУО, ресурсоснабжающим организациям, как решается такой вопрос

2) Должна ли быть разница в оплате за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых и нежилых помещений?

Дайте разъяснение по этим вопросам.

5. Общее собрание собственников решило заключить договор на управление многоквартирным домом с домоуправляющей организацией. Однако у собственников квартир возникли вопросы относительно внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) Можно ли не вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, если управляющей компанией не предоставлен счет на оплату?

2) Должна ли такая ДУО привлекать платежного агента для осуществления расчетов за помещение и коммунальные услуги с собственниками помещений в доме, при том что данная обязанность в договоре управления многоквартирным домом не предусмотрена?

Дайте разъяснения по этим вопросам.

6. Гражданин Саврасов является собственником нежилого помещения на 1-м этаже многоквартирного дома. Данное жилое помещение он предоставил по договору аренды ООО «Ромашка». Собранием собственников помещений в многоквартирном доме был заключен договор на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО «ЖКХ-профи». При этом управление домом осуществляют собственники непосредственно.

ООО «ЖКХ-профи» требует от Саврасова как собственника внесения платы за содержание, и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено его нежилое помещение. Саврасов отказывается платить, поскольку считает, что помещением владеет и пользуется ООО «Ромашка» и именно оно должно оплачивать услуги и работы ООО «ЖКХ-профи».

Вопросы:

1) Кто должен осуществлять оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, собственник или арендатор помещения?

2) Влияют ли на решение вопроса условия договора аренды о распределении бремени содержания объекта аренды?

Характеристика оценочного средства ОС-3 «Коллоквиум»

Общие сведения об оценочном средстве

Коллоквиум проводится в форме устного собеседования по определенному перечню вопросов.

Параметры оценочного средства

Оценка	Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой
Превосходно	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного и дополнительного материала
Отлично	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного материала
Очень хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание материала, допущено не более 2 неточностей непринципиального характера
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, допущены неточности непринципиального характера, но обучающийся показывает систему знаний по теме своими ответами на поставленные вопросы
Удовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено более 50% поставленных задач), но обучающийся допускает ошибки, нарушена последовательность ответа, но в целом

	раскрывает содержание основного материала
Неудовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено менее 50% поставленных задач), обучающийся дает неверную информацию при ответе на поставленные задачи, допускает грубые ошибки при толковании материала, демонстрирует незнание основных терминов и понятий.
Плохо	Задание не выполнено, обучающийся демонстрирует полное незнание материала

Тематика коллоквиумов:

К теме 1:
1. Охарактеризуйте понятие права на жилище.
2. Каково содержание права на жилище?
3. Каковы способы реализации права на жилище?
4. Как Вы оцениваете перспективы решения жилищной проблемы в современной России?

К теме 2:
1. Понятие жилищного права и его комплексная отраслевая природа.
2. Предмет жилищного права.
3. Метод жилищного права.
4. Соотношение жилищного и гражданского права.
5. Принципы жилищного права.

К теме 3:
1. Жилищное законодательство и его структура.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства.
3. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.
4. Жилищное законодательство и нормы международного права.
5. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.

Характеристика оценочного средства ОС-4 «Анализ правоприменительной практики»

Общие сведения об оценочном средстве

Задание предполагает поиск судебных актов по поставленному вопросу и анализ позиции суда по данному вопросу.

Выполнение данного задания предполагает решение двух учебных задач:

1) сформировать у студента более глубокие знания темы, ознакомление с соответствующими нормами права и практикой их применения;

2) отработка навыка анализа судебной практики, навыка работы с актами судебной власти.

Параметры оценочного средства

Оценка	Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой
Превосходно	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного и дополнительного материала
Отлично	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного материала
Очень хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание материала, допущено не более 2 неточностей непринципиального характера
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен

	и обоснован, допущены неточности непринципиального характера, но обучающийся показывает систему знаний по теме своими ответами на поставленные вопросы
Удовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено более 50% поставленных задач), но обучающийся допускает ошибки, нарушена последовательность ответа, но в целом раскрывает содержание основного материала
Неудовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено менее 50% поставленных задач), обучающийся дает неверную информацию при ответе на поставленные задачи, допускает грубые ошибки при толковании материала, демонстрирует незнание основных терминов и понятий.
Плохо	Задание не выполнено, обучающийся демонстрирует полное незнание материала

Примеры заданий

1. Согласно ч.1 ст.69 ЖК РФ членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

При этом в исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Задание: Приведите два примера из судебной практики, в которых на основании данной нормы суд признал иных лиц членами семьи нанимателя и какие при этом суд обстоятельства учел и исследовал?

Рекомендация: для поиска судебных актов воспользуйтесь СПС «КонсультантПлюс» или «Гарант». Так же рекомендуется пользоваться ресурсами интернета (использовать сайты судов, сайт ГАС РФ «Правосудие» http://www.sudrf.ru, сайт http://www.gcourts.ru и т.п.).

Не следует приводить текст судебного акта целиком и дословно. Нужно кратко описать суть дела, выделить те обстоятельства, которые суд исследовал и указать реквизиты судебного акта (для того, что бы преподаватель смог проверить правильность выполнения задания).

2. Согласно ст.91 ЖК РФ, наниматели по договору социального найма подлежат выселению в судебном порядке, если они помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение.

Задание: Приведите два примера из судебной практики, в которых суд констатировал данные нарушения со стороны нанимателей. При этом обязательно укажите, в чем именно нарушение состояло (т.е. какие именно действия в конкретном случае были признаны использованием помещения не по назначению, систематическим нарушением прав и законных интересов соседей или бесхозяйственным обращением с жилым помещением).

Рекомендация: для поиска судебных актов воспользуйтесь СПС «КонсультантПлюс» или «Гарант». Так же рекомендуется пользоваться ресурсами интернета (использовать сайты судов, сайт ГАС РФ «Правосудие» http://www.sudrf.ru, сайт http://www.gcourts.ru и т.п.).

Не следует приводить текст судебного акта целиком и дословно. Нужно кратко описать суть дела, выделить те обстоятельства, которые суд исследовал и указать реквизиты судебного акта (для того, что бы преподаватель смог проверить правильность выполнения задания).

Вопросы для оценки качества усвоения дисциплины

1. Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения
2. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства
3. Понятие жилищной проблемы и пути ее решения
4. Жилищная реформа в Российской Федерации
5. Предмет и метод жилищного права

6. Место жилищного права в системе российского права
7. Принципы жилищного права
8. Понятие и виды источников жилищного права
9. Жилищный кодекс РФ: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства
10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц
11. Понятие и виды жилищных правоотношений
12. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений
13. Субъекты вещных жилищных правоотношений
14. Субъекты обязательственных жилищных правоотношений
15. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения
16. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения
17. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы как субъекты жилищных правоотношений. Их сходство и отличие
18. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений. Его сходство и отличие от жилищного (жилищно-строительного) кооператива
19. Объекты жилищных правоотношений: понятие, критерии, виды, пределы использования
20. Жилищный фонд: понятие, классификация
21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок
22. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки)
23. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма
24. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма
25. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди
26. Договор социального найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)
27. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения
28. Права, обязанности и ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика)
29. Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Замена жилого помещения
30. Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов
31. Изменение договора социального найма жилого помещения
32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма жилого помещения
33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения
34. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения
35. Договор коммерческого найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)
36. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения
37. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения
38. Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда
39. Правовой режим служебных жилых помещений
40. Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде

41. Правовой режим жилых помещений в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами

42. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системы социального обслуживания населения

43. Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив

44. Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе

45. Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем

46. Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения

47. Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения

48. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд

49. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире

50. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме

51. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом

52. Управление многоквартирным домом управляющей организацией

53. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией

54. Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения.

6.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося. Все виды текущего контроля осуществляются на занятиях семинарского типа, практических занятиях. Исключение составляет устный опрос, который может проводиться в начале или конце лекционного занятия в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих принципах:

1. Периодичность проведения оценки.

2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.

3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.

4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание. На первом этапе изучения дисциплины идет накопление знаний обучающихся, на проверку которых направлены такие оценочные средства как подготовка докладов, дискуссии, устный опрос, коллоквиум. Затем проводится контрольная работа, позволяющая оценить не только знания, но и умения студентов по их применению. На следующем этапе изучения дисциплины делается акцент на компонентах «уметь» и «владеть» посредством выполнения типовых заданий с возрастающим уровнем сложности. Затем предусматриваются устные опросы с практикоориентированными вопросами и заданиями. На заключительном практическом занятии проводится тестирование по дисциплине.

Основное требование к организации системы оценивания и структуры оценочных средств в отношении компетенций как предмета контроля результатов обучения – это требование измеримости.

Достоверность и сопоставимость оценок достигается за счет учета следующих факторов:

- дидактико-диалектической взаимосвязи результатов образования и компетенций;

- формирование и развитие компетенций через усвоение содержания образовательных программ, самой образовательной средой вуза и используемыми образовательными технологиями;

- необходимость оценивания компетенций в квазиреальной деятельности при условии максимального приближения к ситуации будущей практики;

- использование индивидуальных и групповых оценок, взаимооценки (рецензирования студентами работ друг друга, взаимное оппонирование студентами проектов, исследовательских работ, экспертные оценки группами из студентов, преподавателей, работодателей и др.);

- анализ достижений по итогам оценивания с выявлением положительных и отрицательных индивидуальных и групповых результатов и направлений развития.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета.

Зачет выставляется по итогам успешного выполнения заданий текущего контроля. Для получения зачета необходимо выполнить все задания текущего контроля в соответствующем семестре на оценку не менее чем «удовлетворительно».

Условиями оценивания результатов освоения дисциплины являются:

- валидность (объекты оценки должны соответствовать поставленным целям обучения);

- полнота и адекватность отображения требований образовательного стандарта и ОПОП (ООП);

- надежность (использование единообразных стандартов и критериев оценивания);

- справедливость (разные студенты должны иметь равные возможности добиться успеха);

- эффективность (не отнимать много времени у студентов и преподавателей);

- обеспечение решения оценочной задачи.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Курбанов Р.А Жилищное право: учебник [Электронный ресурс] / Курбанов Р.А., Богданов Е.В., Зульфугарзаде Т.Э., Свечникова Н.В., Бородина Е.А., Новицкая Л.Ю., Гурбанов Р.А., Шведкова О.В., Моисеев А.М., Дарькина М.М., Белялова А.М., Калядина О.А., Свечникова О.А., Скутельник О.А.; под общ. ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова - М. : Проспект, 2016. – 176с. (доступно в ЭБС «Консультант студента», режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203383.html)

2. Куцин С.И.Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=795745

3. Формакидов Д.А. Жилищное право [Электронный ресурс] / Формакидов Д.А. - М. : Проспект, 2017. -192 с. (доступно в ЭБС «Консультант студента», режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248704.html

Дополнительная литература:

1.. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. (доступно в ЭБС «Юрайт», режим доступа: https://biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4)

2. Кудашкин А.В.Жилищное право: Учебное пособие / А.В. Кудашкин. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 168 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=438557

3. Толстой Ю.К.Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник / Ю.К. Толстой. - М. : Проспект, 2015. -192 с. (доступно в ЭБС «Консультант студента», режим доступа http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392162970.html)

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

1. Федеральный портал «Российское образование» http://www.edu.ru/
2. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» http://school-collection.edu.ru/
3. Открытая электронная библиотека http://www.elibrary.ru/
4. Справочная правовая система «Консультант Плюс».
5. Справочная правовая система «Гарант».
6. Операционная система Microsoft Windows
7. Пакет прикладных программ Microsoft Office

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Реализация программы предполагает наличие:

- аудиторий для лекционных и практических занятий с необходимым оборудованием;
- компьютерного класса, имеющего компьютеры, объединенные сетью с выходом в Интернет;
- лицензионного (операционная система Microsoft Windows, пакет прикладных программ Microsoft Office) и свободно распространяемого программного обеспечения.

В ходе проведения занятий рекомендуется использовать компьютерные иллюстрации для поддержки различных видов занятий, подготовленные с использованием Microsoft Office или других средств визуализации материала.

Доступ к электронным информационным ресурсам осуществляется в компьютерном классе и библиотеке филиала.

Специальные условия организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Организация обучения по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья при наличии таких обучающихся путем создания специальных условий для получения образования.

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

В соответствии с Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утв. Минобрнауки РФ 08.04.2014 АК-44/05вн при изучении дисциплины предполагается использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При освоении дисциплины используются различные сочетания видов учебной работы с методами и формами активизации познавательной деятельности обучающихся для достижения запланированных результатов обучения и формирования компетенций. Форма проведения промежуточной аттестации для обучающихся-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей. По личной просьбе обучающегося с ограниченными возможностями здоровья, изложенной в форме письменного заявления, по дисциплине предусматриваются:

- замена устного ответа на письменный ответ при сдаче зачета или экзамена;
- увеличение продолжительности времени на подготовку к ответу на зачете или экзамене;
- при подведении результатов промежуточной аттестации студентов выставляется максимальное количество баллов за посещаемость аудиторных занятий.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Изучение теоретического материала определяется рабочей учебной программой дисциплины, включенными в нее календарным планом изучения дисциплины и перечнем литературы; рекомендуется при подготовке к занятиям повторить материал предшествующих тем рабочего учебного плана, а также материал предшествующих учебных дисциплин, который служит базой изучаемого раздела данной дисциплины. При подготовке к практическому занятию необходимо изучить материалы лекции, рекомендованную литературу. Изученный материал следует проанализировать в соответствии с планом занятия, затем проверить степень усвоения содержания вопросов.

Практические занятия неразрывно связаны с домашними заданиями как основным видом текущей самостоятельной работы, являясь, в сочетании с систематическим изучением теоретического материала основой рейтинговой оценки знаний, фиксируемой в промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- повторение пройденного учебного материала, чтение рекомендованной литературы;
- подготовку к практическим занятиям;
- выполнение общих и индивидуальных домашних заданий;
- работу с электронными источниками;
- подготовку к сдаче формы промежуточной аттестации.

Планирование времени на самостоятельную работу важно осуществлять на весь семестр, предусматривая при этом повторение пройденного материала.

При подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине следует руководствоваться перечнем вопросов для подготовки к итоговому контролю по курсу. При этом необходимо уяснить суть основных понятий дисциплины.

Самостоятельная работа студентов, прежде всего, заключается в изучении литературы, дополняющей материал, излагаемый в лекционной части курса. Необходимо овладеть навыками библиографического поиска, в том числе в сетевых Интернет-ресурсах, научиться сопоставлять различные точки зрения и определять методы исследований.

Предполагается, что, прослушав лекцию, студент должен ознакомиться с рекомендованной литературой из основного списка, затем обратится к источникам, указанным в библиографических списках изученных книг, осуществит поиск и критическую оценку материала на сайтах Интернет, соберет необходимую информацию.

Существует несколько методов работы с литературой.

Один из них – метод повторения: смысл прочитанного текста можно заучить наизусть. Простое повторение воздействует на память механически и поверхностно. Полученные таким путем сведения легко забываются.

Наиболее эффективный метод – метод осознанного запоминания: прочитанный текст нужно подвергнуть большей, чем простое заучивание, обработке. Чтобы основательно обработать информацию, важно произвести целый ряд мыслительных операций: прокомментировать новые данные; оценить их значение; поставить вопросы; сопоставить полученные сведения с ранее известными.

Для улучшения обработки информации очень важно устанавливать осмысленные связи, структурировать новые сведения. Изучение научной, учебной и иной литературы требует ведения рабочих записей. Форма записей может быть весьма разнообразной: простой или развернутый план, тезисы, цитаты, конспект.