

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Высоцкая Татьяна Александровна

Должность: Вице-президент

Дата подписания: 30.06.2025 21:43:32

Уникальный программный ключ:

49ad56fe82cf536c4e0b05841d800326647338f0

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»
в г. Миллерово Ростовской области

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала

Т.А. Высоцкая

«28» февраля 2025 г.

Рабочая программа дисциплины
Жилищное право

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы бакалавриата
40.03.01.02 Гражданско-правовой профиль

Для набора 2024 года

Квалификация
Бакалавр

КАФЕДРА **Общэкономические и специальные дисциплины****Распределение часов дисциплины по семестрам / курсам**

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	9 (5.1)		Итого	
Неделя	13			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	6	6	6	6
Практические	8	8	8	8
Итого ауд.	14	14	14	14
Контактная работа	14	14	14	14
Сам. работа	121	121	121	121
Часы на контроль	9	9	9	9
Итого	144	144	144	144

ОСНОВАНИЕ

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 28.02.2025 г. протокол № 9.

Рабочая программа составлена на основе рабочей программы указанной дисциплины, утвержденной в ФГБОУ ВО РГЭУ (РИНХ) с учетом условий реализации программы бакалавриата, действующих в филиале федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)» в г. Миллерово Ростовской области

Программу составил(и): к.ю.н., доцент, Д.А. Топоров;ст.преподаватель, С.В. Маркин

Зав. кафедрой: к.э.н., доцент Т.А. Высоцкая

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является формирование у обучающихся комплекса компетенций, обеспечивающих готовность обучающихся эффективно решать профессиональные задачи в нормотворческой, правоприменительной, правоохранительной и экспертно-консультационной видах профессиональной деятельности.
-----	--

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ПК-6. Способность осуществлять подготовку и юридическое сопровождение гражданско-правовых сделок
ПК-5. Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности
ПК-4. Способность толковать нормативные правовые акты в конкретных видах юридической деятельности
ПК-2. Способность принимать решения и совершать юридические действия в соответствии с законодательством Российской Федерации

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- основные положения отраслевых юридических и специальных наук (соотнесено с индикатором ПК-2.1);
- положения федерального законодательства и других нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы различных отраслей и систем права; сущность и содержания основных понятий, категорий, институтов права и законодательства (соотнесено с индикатором ПК-4.1);
- понятие, структуру и виды правовых актов, предъявляемые к ним требования; особенности юридических заключений на разные виды правовых актов (соотнесено с индикатором ПК-5.1);
- нормативно-правовую базу регулирования гражданско-правовых сделок; требования, предъявляемые законодательством для гражданско-правовых сделок в зависимости от их вида (соотнесено с индикатором ПК-6.1).

Уметь:

- оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (соотнесено с индикатором ПК-2.2);
- толковать нормативно-правовые акты, касающиеся вопросов различных правоотношений, с учетом их юридической силы и территории действия; толковать правоприменительные акты, в том числе судебные решения, определять в них правовые позиции, касающиеся различных правовых аспектов (соотнесено с индикатором ПК-4.2);
- анализировать содержание правовых актов, а также применять полученные знания при формировании текста юридического заключения и юридическом консультировании (соотнесено с индикатором ПК-5.2);
- определять существенные условия гражданско-правовых сделок, формулировать условия сделок (соотнесено с индикатором ПК-6.2).

Владеть:

- владения юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (соотнесено с индикатором ПК-2.3);
- навыками разъяснений законодательства РФ; навыками анализа правоприменительной практики; навыками толкования юридических документов, касающихся различных правоотношений; навыками применения основных понятий, категорий, институтов различных отраслей права при толковании юридических документов (соотнесено с индикатором ПК-4.3);
- навыком давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности, на основе различных видов правовых актов (соотнесено с индикатором ПК-5.3);
- составления текстов договоров при заключении гражданско-правовых сделок, составления иных документов, требующихся в процессе заключения и исполнения гражданско-правовых сделок (соотнесено с индикатором ПК-6.3).

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Раздел 1.

№	Наименование темы, краткое содержание	Вид занятия / работы / форма ПА	Семестр / Курс	Количество часов	Компетенции
1.1	Тема № 1. Понятие, предмет и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Понятие и структура жилищного законодательства. Понятие жилищного фонда и его классификация. 1. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях. 2. Понятие жилищного права. Место жилищного права в правовой системе РФ. Предмет жилищного права. 3. Жилищные отношения и их классификация. 4. Принципы жилищного права. 5. Конституция РФ о праве граждан на жилище. Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище.	Лекционные занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2

	6.Основные жилищные обязанности граждан. 7.Разграничение полномочий федеральных органов власти и органов власти субъектов федерации в сфере жилищного права. 8.Источники жилищного права. 9.Понятие жилищного законодательства. Жилищное законодательство как комплексное образование. Структура жилищного законодательства. 10.Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Международные договоры. 11.Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.				
1.2	Тема № 1. Понятие, предмет и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Понятие и структура жилищного законодательства. Понятие жилищного фонда и его классификация. 1.Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях. 2.Понятие жилищного права. Место жилищного права в правовой системе РФ. Предмет жилищного права. 3.Жилищные отношения и их классификация. 4.Принципы жилищного права. 5.Конституция РФ о праве граждан на жилище. Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище. 6.Основные жилищные обязанности граждан. 7.Разграничение полномочий федеральных органов власти и органов власти субъектов федерации в сфере жилищного права. 8.Источники жилищного права. 9.Понятие жилищного законодательства. Жилищное законодательство как комплексное образование. Структура жилищного законодательства. 10.Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Международные договоры. 11.Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.	Практические занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.3	Тема № 1. Понятие, предмет и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Понятие и структура жилищного законодательства. Понятие жилищного фонда и его классификация. 1.Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях. 2.Понятие жилищного права. Место жилищного права в правовой системе РФ. Предмет жилищного права. 3.Жилищные отношения и их классификация. 4.Принципы жилищного права. 5.Конституция РФ о праве граждан на жилище. Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище. 6.Основные жилищные обязанности граждан. 7.Разграничение полномочий федеральных органов власти и органов власти субъектов федерации в сфере жилищного права. 8.Источники жилищного права. 9.Понятие жилищного законодательства. Жилищное законодательство как комплексное образование. Структура жилищного законодательства. 10.Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Международные договоры. 11.Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.	Самостоятельная работа	9	14	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.4	Тема №2. Содержание, предмет, понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Изменения жилищных правоотношений. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение. 1.Юридическое содержание жилищного правоотношения. 2.Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. 3.Возникновение права на жилые помещения предоставляемые по договору социального найма. 4.Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем и в аренду. Возникновение права на жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов. Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. 5.Жилищные права и обязанности граждан. Стороны в жилищных правоотношениях. Члены семьи пользователя жилого помещения. Поднайматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие права пользования жилым помещением. 6. Основания и порядок изменения жилищных правоотношений. 7.Изменение жилищного правоотношения при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения в другой правовой режим. 8.Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений.	Лекционные занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.5	Тема №2. Содержание, предмет, понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Изменения жилищных правоотношений. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение. 1.Юридическое содержание жилищного правоотношения.	Практические занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2

	2.Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. 3.Возникновение права на жилые помещения предоставляемые по договору социального найма. 4.Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем и в аренду. Возникновение права на жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов. Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. 5.Жилищные права и обязанности граждан. Стороны в жилищных правоотношениях. Члены семьи пользователя жилого помещения. Поднайматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие права пользования жилым помещением. 6. Основания и порядок изменения жилищных правоотношений. 7.Изменение жилищного правоотношения при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения в другой правовой режим. 8.Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений.				
1.6	Тема №2. Содержание, предмет, понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Изменения жилищных правоотношений. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение. 1.Юридическое содержание жилищного правоотношения. 2.Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. 3.Возникновение права на жилые помещения предоставляемые по договору социального найма. 4.Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем и в аренду. Возникновение права на жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов. Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. 5.Жилищные права и обязанности граждан. Стороны в жилищных правоотношениях. Члены семьи пользователя жилого помещения. Поднайматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие права пользования жилым помещением. 6. Основания и порядок изменения жилищных правоотношений. 7.Изменение жилищного правоотношения при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения в другой правовой режим. 8.Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений.	Самостоятельная работа	9	10	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.7	Тема №3. Охрана жилищных правоотношений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.Приватизация жилищного фонда. 1.Цели охраны жилищных правоотношений. Классификация мер охраны гражданских прав. 2.Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства. 3.Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений. 4.Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. 5.Понятие приватизации жилья. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы и условия приватизации жилья. 6.Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений, комнат в коммунальных квартирах и бывших общежитий. Применений Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций. Окончание периода приватизации жилищного фонда.	Лекционные занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.8	Тема №3. Охрана жилищных правоотношений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.Приватизация жилищного фонда. 1.Цели охраны жилищных правоотношений. Классификация мер охраны гражданских прав. 2.Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства. 3.Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений. 4.Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. 5.Понятие приватизации жилья. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы и условия приватизации жилья. 6.Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений, комнат в	Практические занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2

	коммунальных квартирах и бывших общежитий. Применений Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций. Окончание периода приватизации жилищного фонда.				
1.9	Тема №3. Охрана жилищных правоотношений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров. Приватизация жилищного фонда. 1. Цели охраны жилищных правоотношений. Классификация мер охраны гражданских прав. 2. Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства. 3. Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений. 4. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. 5. Понятие приватизации жилья. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы и условия приватизации жилья. 6. Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений, комнат в коммунальных квартирах и бывших общежитий. Применений Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций. Окончание периода приватизации жилищного фонда.	Самостоятельная работа	9	8	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.10	Тема №4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. 1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. 2. Понятие многоквартирного дома. Понятие кондоминиума. Квартира как объект права собственности. 3. Право общей собственности на жилое помещение. 4. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников МКД. 5. Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом. 6. Правила содержания общего имущества в МКД. 7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений МКД. 8. Совет многоквартирного дома и его полномочия. 9. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом.	Практические занятия	9	2	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.11	Тема №4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. 1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. 2. Понятие многоквартирного дома. Понятие кондоминиума. Квартира как объект права собственности. 3. Право общей собственности на жилое помещение. 4. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников МКД. 5. Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом. 6. Правила содержания общего имущества в МКД. 7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений МКД. 8. Совет многоквартирного дома и его полномочия. 9. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом.	Самостоятельная работа	9	8	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.12	Тема №5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья. 1. Понятие и правовое регулирование образования, деятельности и прекращения жилищных и жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖК и ЖСК). 2. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. 3. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Условия и порядок приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением в домах ЖК и ЖСК. 4. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья (далее - ТСЖ). 5. Организация и деятельность ТСЖ. Органы управления ТСЖ и контроля за их деятельностью. Прекращение деятельности ТСЖ. 6. Правовое положение членов ТСЖ. 7. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.	Самостоятельная работа	9	10	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.13	Тема №6. Управление многоквартирным домом управляющими компаниями. 1. Понятие и правовой статус управляющей компании. 2. Органы управления и контроля управляющей компании. 3. Лицензирование деятельности	Самостоятельная работа	9	18	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2

	управляющей компании. 4.Понятие и условия договора на управление МКД с управляющей организацией. 5.Порядок перехода права управления многоквартирным домом. 6.Прекращение деятельности управляющей компании.				
1.14	Тема №7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям. 1.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2.Договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. 3.Права и обязанности потребителя и исполнителя. 4.Порядок учета потребленных жилищно-коммунальных услуг. Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги. 5.Качество коммунальных услуг и последствия предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. 6.Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. 7.Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.	Самостоятельная работа	9	22	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.15	Тема №8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. 1.Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. 2.Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. 3.Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. 4.Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	Самостоятельная работа	9	12	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.16	Тема №9. Сделки с жилыми помещениями. 1.Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами. Договор купли-продажи жилого дома (квартиры) и порядок его заключения. 2.Проектное финансирование строительства жилья. 3.Договор передачи квартиры в собственность граждан в порядке приватизации. 4.Продажи квартир на аукционах. Договор на покупку квартир на аукционе. 5.Договор купли - продажи дома с условием пожизненного содержания . 6.Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). 7.Завещание жилого помещения. 8.Формы содействия со стороны органов и органов местного самоуправления в строительстве и приобретении гражданами жилого дома, их ремонт в благоустройстве.	Самостоятельная работа	9	19	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2
1.17	Подготовка к промежуточной аттестации	Экзамен	9	9	ПК-6 ПК-5 ПК-4 ПК-2

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Учебные, научные и методические издания

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Библиотека / Количество
1		Вестник гражданского процесса: журнал	Москва: Издательский дом В. Ема, 2019	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
2	Асташкина А. В., Ганский М. А., Эриашвили Н. Д., Гольшев В. Г., Горелик А. П., Кузбагаров А. Н., Эриашвили Н. Д.	Гражданское право: практикум: учебное пособие	Москва: Юнити-Дана Закон и право, 2021	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
3	Колоколова Е.О.	Жилищное право. Сборник задач: Учебное пособие	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2021	ЭБС «Znanium»
4	Куцина С.И.	Жилищное право Российской Федерации: Учебное пособие	Москва: Издательский Центр РИО♦, 2017	ЭБС «Znanium»

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Библиотека / Количество
5	Глебова Е.В., Клещев С.Е.	Жилищное право: Учебно-методическая литература	Самара: Самарский юридический институт ФСИН России, 2017	ЭБС «Znanium»

5.2. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
 Справочно-правовая система "Гарант".
 Russian Science Citation Index (RSCI). - clarivate.ru.
 Scopus. - www.scopus.com.
 ScienceDirect. - https://www.sciencedirect.com.
 Web of Science. - apps.webofknowledge.com.
<http://www.pravo.gov.ru> (официальный интернет-портал правовой информации).
<http://www.kremlin.ru> (официальный сайт Президента РФ).
<http://www.duma.gov.ru> (официальный сайт Государственной Думы РФ).
<http://www.ksrf.ru> (официальный сайт Конституционного Суда РФ).
<http://www.vsrfr.ru> (официальный сайт Верховного Суда РФ).
<http://www.government.ru> (официальный сайт Правительства РФ).
<http://www.rg.ru> (официальный сайт «Российской газеты»).
<http://www.zakupki.gov.ru> (официальный сайт для размещения информации о размещении заказов).
<http://www.consultant.ru> (информационно-правовой портал «КонсультантПлюс»).
<http://www.garant.ru> (информационно-правовой портал «Гарант»).
<http://www.determiner.ru> (национальная юридическая энциклопедия).
<http://www.lawlibrary.ru> (юридическая научная библиотека).
<http://www.lexnews.ru> (информационный портал правовых новостей).
<http://www.law.edu.ru/> (юридическая Россия).
<https://dom.gosuslugi.ru> (ГИС ЖКХ)
<https://roskvartal.ru/> (информационный портал ЖКХ).
<https://acato.ru/> (центр дистанционного обучения ЖКХ)
<https://www.burmistr.ru/> (семинары, вебинары по Жилищному праву)
<https://pravo-na-dom.ru/> (Южный региональный центр поддержки ЖКХ)

5.3. Перечень программного обеспечения

Операционная система РЕД ОС
 Libre Office

5.4. Учебно-методические материалы для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;
- персональный компьютер / ноутбук (переносной);
- проектор;
- экран / интерактивная доска.

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

1.1. Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ПК-2 Способность принимать решения и совершать юридические действия в соответствии с законодательством Российской Федерации			
Знать: основные положения отраслевых юридических и специальных наук	Формулирует ответы на поставленные вопросы, решает тесты.	Полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры, правильность и точность ответа при решении теста.	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (1-40)
Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Выбирает тему и содержание реферата, с использованием современных образовательных ресурсов. Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Соответствие темы и содержания реферата выбранной теме. Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
ПК-4 Способность толковать нормативные правовые акты в конкретных видах юридической деятельности			
Знать: положения федерального законодательства и других нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы различных отраслей и систем права; сущность и содержания основных понятий, категорий, институтов права и законодательства	Формулирует ответы на поставленные вопросы, решает тесты.	Полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры, правильность и точность ответа при решении теста.	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Уметь: толковать нормативно-правовые акты, касающиеся вопросов различных правоотношений, с учетом их юридической силы и территории действия; толковать правоприменительные акты, в том числе судебные решения, определять в них правовые позиции, касающиеся различных правовых аспектов	Выбирает тему и содержание реферата, с использованием современных образовательных ресурсов. Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Соответствие темы и содержания реферата выбранной теме. Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Владеть: навыками разъяснений законодательства РФ; навыками анализа правоприменительной практики; навыками толкования юридических документов, касающихся различных правоотношений; навыками	Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).

применения основных понятий, категорий, институтов различных отраслей права при толковании юридических документов			61).
ПК-5 Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности			
Знать: - понятие, структуру и виды правовых актов, предъявляемые к ним требования; особенности юридических заключений на разные виды правовых актов.	Формулирует ответы на поставленные вопросы и выбирает варианты ответов в тестовых заданиях на основе сбора, систематизации материала, представленного в основной, дополнительной литературе и правовых источниках, закрепляющих понятие, структуру и виды правовых актов, предъявляемые к ним требования; особенности юридических заключений на разные виды правовых актов.	Дает полный и развернутый ответ на поставленный вопрос, определяет и формулирует сущность основных определений и понятий; отмечает в тестовых заданиях правильные варианты ответов, сопровождая их ссылками на актуальные научные исследования российских ученых и положения действующего законодательства, регламентирующего понятие, структуру и виды правовых актов, предъявляемые к ним требования; особенности юридических заключений на разные виды правовых актов.	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Уметь: - анализировать содержание правовых актов, а также применять полученные знания при формировании текста юридического заключения и юридическом консультировании	Готовит доклад посредством сбора, обобщения и обработки данных современных научных исследований в области юридической техники; анализа действующего законодательства, регламентирующего правила составления правовых актов и юридических заключений.	Материалы докладов соответствуют теме исследования, современным научным исследованиям в области юридической техники; положениям действующего законодательства; содержат аналитический обзор правил составления правовых актов и юридических заключений.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Владеть: - навыком давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности, на основе различных видов правовых актов	Выполняет поставленную задачу на основе существующих научно-методических рекомендаций и действующего законодательства, закрепляющего правила формирования юридических заключений и осуществления консультирования в конкретных видах юридической деятельности, на основе различных видов правовых актов	Содержание ответа на Ситуационное задание соответствует действующему законодательству, задание выполнено в соответствии с правилами формирования юридических заключений и осуществления консультирования.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
ПК-6 Способность осуществлять подготовку и юридическое сопровождение гражданско-правовых сделок			
Знать: нормативно-правовую базу регулирования гражданско-правовых сделок; требования, предъявляемые	Формулирует ответы на поставленные вопросы, решает тесты.	Полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры, правильность и точность ответа при решении	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (1-40), Р – рефераты (1-

законодательством для гражданско-правовых сделок в зависимости от их вида		теста.	61).
Уметь: определять существенные условия гражданско-правовых сделок, формулировать условия сделок	Выбирает тему и содержание реферата, с использованием современных образовательных ресурсов. Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Соответствие темы и содержания реферата выбранной теме. Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).
Владеть: навыками составления текстов договоров при заключении гражданско-правовых сделок, составления иных документов, требующихся в процессе заключения и исполнения гражданско-правовых сделок	Решает ситуационные задания, анализирует и интерпретирует полученные результаты.	Полнота и правильность решений; обоснованность обращения к базам юридических данных; содержательность выводов и интерпретации полученных результатов.	Т – Тесты (1-40), СЗ – ситуационные задания (1-6), ДИ – деловая игра, Р – рефераты (1-61).

1.2. Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале.

84-100 баллов (оценка «отлично»)

67-83 баллов (оценка «хорошо»)

50-66 баллов (оценка «удовлетворительно»)

0-49 баллов (оценка «неудовлетворительно»)

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

Вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Право граждан на жилище. Понятие и предмет жилищного права.
2. Соотношение жилищного права РФ с иными отраслями российского права.
3. Принципы жилищного права.
4. Понятие и виды источников жилищного права.
5. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
6. Понятие и виды жилищных фондов.
7. Перевод жилых помещений в нежилые. Основание перевода жилых помещений в нежилые. Перевод нежилых помещений в жилые.
8. Перепланировка, переустройство и реконструкция жилых помещений: понятие, признаки, порядок оформления, условия сохранения.
9. Понятие жилищного правоотношения. Виды и основания возникновения жилищного правоотношения.
10. Основания пользования жилыми помещениями. Виды оснований. Понятие и виды договора найма.
11. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Основания и порядок заключения, изменения и расторжения договора социального найма. Договор поднайма. Временные жилцы.
12. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
13. Наемные дома.
14. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: виды, понятие, назначение, основания предоставления и выселения.
15. Понятие гостиницы. Порядок оформления проживания в гостиницах. Порядок предоставления гостиничных услуг. Ответственность сторон.
16. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Объект договора. Отличие

коммерческого найма от социального. Заключение и расторжение договора коммерческого найма. Форма договора. Срок действия договора. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.

17. Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений.

18. Выселение из жилых помещений. Понятие и виды выселения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

19. Классификация мер охраны жилищных правоотношений.

20. Виды нарушений жилищных правоотношений.

21. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

22. Разрешение жилищных споров. Жилищные споры подведомственные и неподведомственные суду.

23. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Организация управления. Основные формы управления. Понятие государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы, осуществляющие контроль.

24. Приватизация жилых помещений. Понятие и принципы приватизации. Ограничения в приватизации. Порядок приватизации. Последствия приватизации.

25. Понятие права собственности на жилое помещение. Объект права собственности на жилое помещение. Формы права собственности на жилое помещение. Субъекты права собственности на жилые помещения.

26. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Способы приобретения жилья в собственность. Приобретательская давность.

27. Основание принудительного прекращения права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Изъятие бесхозяйственно содержимого жилого помещения. Реквизиция. Конфискация.

28. Изъятие (отчуждение) жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Порядок изъятия жилого помещения. Права собственника изымаемого жилого помещения.

29. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

30. Правовой режим земельного участка, расположенного под многоквартирным домом и необходимого для его эксплуатации.

31. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

32. Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

33. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

34. Действительность и порядок обжалования решений общего собрания собственников.

35. Совет многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома: понятие, порядок формирования, компетенция, прекращение полномочий.

36. Способы (формы) управления многоквартирным домом: виды, признаки, различия, порядок выбора и изменения.

37. Непосредственное управление многоквартирным домом.

38. Понятие жилищных кооперативов. Виды жилищных кооперативов. Порядок приема в члены жилищных кооперативов.

39. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Исключение и выселение из жилищного кооператива.

40. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок организации товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.

41. Органы управления товариществом собственников жилья. Общее собрание. Правление. Председатель Правления. Ревизионная комиссия.

42. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества.

43. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

44. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
45. Договор управления многоквартирным домом.
46. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги: субъекты, момент возникновения обязанности по внесению платы, структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанности по внесению платы.
47. Договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. Права и обязанности потребителя и исполнителя.
48. Порядок учета потребленных жилищно-коммунальных услуг. Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.
49. Качество коммунальных услуг и последствия предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
50. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.
51. Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
52. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта: способы формирования, изменение способа формирования, использование средств фонда капитального ремонта.
53. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
54. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.
55. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД: основание проведения, финансирование расходов, меры государственной и муниципальной поддержки.
56. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обслуживание и ремонт. Источники финансирования затрат по обеспечению сохранности жилищного фонда.
57. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи. Договор ренты. Договор дарения.
58. Обмен и мена жилого помещения.
59. Порядок обмена жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда. Случаи, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Признание обмена недействительным. Принудительный и родственный обмен.
60. Понятие и виды наследования жилых помещений.
61. Понятие залога (ипотеки) жилых помещений. Общие положения обращения взысканий и реализация предметов залога (ипотеки). Последствия обращения взыскания и реализации предмета ипотеки.
62. Содействие государства в строительстве и приобретении гражданами жилых помещений. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Размер субсидии на строительство и приобретение жилья.
63. Проектное финансирование жилищного строительства.
64. Страхование жилого помещения и гражданской ответственности собственника.
65. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства: цели, задачи, функционал, субъекты и объекты размещения информации, сроки размещения информации.
66. Цифровизация системы ЖКХ: структура, инструменты, законодательное регулирование, текущее состояние и перспективы.

Критерии оценивания:

Оценка «отлично» (84-100 баллов) ставится в случае, если полно раскрыты все вопросы содержания задания, работа выполнена в полном соответствии с заданием. Содержание работы и ответы на вопросы обоснованы правовыми нормами, соответствуют высокому уровню приобретенных компетенций, то есть результаты свидетельствуют о профессиональной компетентности обучающегося в предметной области жилищного права.

Оценка «хорошо» (67-83 баллов) ставится в случае, если раскрыты все названные выше вопросы, работа выполнена в соответствии с заданием. Однако при этом имеются некоторые недоработки, связанные с неполным соответствием заданию свидетельствующие о недостаточной корректности в решении поставленных задач и недостаточной корректности при ответах на вопросы. Результаты свидетельствуют об умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

Оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов) ставится в случае, если при ее выполнении допущено несколько серьезных ошибок, связанных с выполнением поставленного задания. Результаты свидетельствуют об ограниченном умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

Оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов) ставится в случае, если выполненная работа не соответствует заданию. Результаты свидетельствует о неумении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

Тест для проверки текущих знаний студентов по дисциплине «Жилищное право».

1. К нормам жилищного права относятся:

- а) Жилищного права
- б) Финансового права
- в) Земельного права
- г) Все ответы верны

2. С целью обеспечения условий для осуществления права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления:

- а) Используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
- б) Используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
- в) Используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
- г) Стимулируют жилищное строительство

3. Жилищный кодекс РФ разрешает использовать жилье наряду с проживанием для:

- а) Оказания юридических услуг
- б) Осуществления адвокатской деятельности
- в) Изготовления бытовой химии
- г) Офиса для размещения персонала юридического лица

4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается:

- а) Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Решением главы органа местного самоуправления
- в) Решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания
- г) собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии

5. К существенным условиям договора аренды относятся:

- а) Объект аренды
- б) Срок договора
- в) Ответственность сторон
- г) Размер арендной платы

6. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:

- а) Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Правительством РФ
- в) Уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти
- г) Президентом РФ

7. Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома:

- а) Устанавливается в ГК РФ
- б) Определяется решением органа местного самоуправления
- в) Устанавливается в ЖК РФ
- г) Определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

8. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.

- а) 40%
- б) 60%
- в) 75%
- г) 50%

9. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает:

- а) После государственной регистрации
- б) При подписании акта приема-передачи
- в) При подаче документов на приватизацию
- г) При оплате квитанции за оформление документов

10. Товариществом собственников жилья признается:

- а) Коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
- б) Некоммерческая организация, добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
- в) Добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
- г) Некоммерческая организация, учрежденная гражданами на основе добровольных имущественных взносов, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме

11. Ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги определена:

- а) В виде процентов
- б) Административным законодательством
- в) В виде пени
- г) В виде штрафа

12. При передаче жилого помещения, не соответствующего условиям договора, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- а) Замены жилья
- б) Безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный срок
- в) Отказаться от исполнения договора купли-продажи
- г) Возмещения своих расходов на устранение недостатков жилища

13. Не входят в состав наследства:

- а) Жилые помещения
- б) Права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя
- в) Ценные бумаги
- г) Денежные средства

14. Наследником выморочных жилых помещений может быть:

- а) Физическое лицо
- б) Муниципальное образование
- в) Субъект РФ
- г) Юридическое лицо

15. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- а) частный и государственный жилищный фонд;
- б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
- в) частный и муниципальный жилищный фонд;
- г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

16. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

17. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признание равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;

18. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

19. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

20. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»-«в».

21. Сколько товариществ собственники помещений могут создать в одном многоквартирном доме?

- а) одно товарищество
- б) три товарищества
- в) собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
- г) ни одного товарищества

22. В соответствии с чем осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?

- а) жилищным законодательством
- б) гражданским законодательством
- в) все ответы верны

г) законодательством о государственной регистрации юридических лиц

23. В чьи компетенции входит ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

- а) в компетенции органов государственной власти РФ
- б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
- в) в компетенции органов местного самоуправления
- г) в компетенции Правительства РФ

24. Во что может быть преобразовано товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

- а) в акционерное общество
- б) в жилищный кооператив
- в) в общество с ограниченной ответственностью
- г) в жилищно-строительный кооператив

25. К существенным условиям договора аренды относятся:

- а) Объект аренды
- б) Срок договора
- в) Ответственность сторон
- г) Размер арендной платы

26. В какой срок направляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?

- а) не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
- б) не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
- в) нет правильного ответа
- г) не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания

27. Максимальный срок, на который можно избрать правление товарищества собственников жилья:

- а) срок не ограничен
- б) 2 года
- в) 18 месяцев
- г) 1 год

28. Что входит в обязанности правления товарищества собственников жилья?

- а) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества
- б) составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
- в) ревизии финансовой деятельности товарищества
- г) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц

29. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

- а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;
- б) соблюдения прав соседей;
- в) соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

30. Какими видами хозяйственности вправе заниматься товарищество собственников жилья?

- а) оказание услуг по перевозке грузов
- б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
- в) оказание риэлторских услуг
- г) оказание бытовых услуг

31. Определите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?

- а) в статье 12 ЖК РФ
- б) в статье 13 ЖК РФ
- в) в статье 14 ЖК РФ
- г) в статье 15 ЖК РФ

32. У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
- б) члена жилищного кооператива
- в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
- г) все ответы верны

33. Жилищный фонд это -

- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;
- б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;
- в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);
- г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

34. Когда вносится ежемесячная плата за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- б) нет правильного ответа
- в) до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- г) до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем

35. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
- б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе - неизолированное) помещение.
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

36. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

37. Метод регулирования жилищного права это:

- а) способ регулирования всех общественных отношений;
- б) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
- в) способ регулирования жилищных правоотношений;
- г) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК РФ.

38. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;

г) федеральные законы.

39. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

40. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

Критерии оценивания:

Обучающийся выполняет тест, который включает в себя 40 тестовых вопросов и 4 варианта ответа, из которых верным может быть один вариант ответа. За выполнение теста обучающийся может получить до 20 баллов.

17-20 баллов выставляется обучающемуся, решившему правильно от 34 до 40 тестовых вопросов;

13-16 баллов выставляется обучающемуся, решившему правильно от 27 до 33 тестовых вопросов;

10-12 баллов выставляется обучающемуся, решившему правильно от 20 до 26 тестовых вопросов;

0-9 баллов выставляется обучающемуся, решившему правильно от 0 до 19 тестовых вопросов.

Комплект ситуационных заданий по дисциплине

«Жилищное право»

Ситуационное задание 1.

Товарищество собственников жилья «Белагур» (далее — ТСЖ «Белагур») является организацией по управлению, эксплуатации, содержанию и ремонту многоквартирного дома № 20 по адресу: город Смоленск, улица Содружества.

Боровых С. В. и Боровых Э. В., являющиеся собственниками квартиры 12 в доме № 20 по улице Содружества, произвели перепланировку в жилом помещении, не согласовав ее в установленном законом порядке. Ими не было получено разрешение администрации города Смоленска на перепланировку квартиры, разрешение общего собрания собственников на распоряжение общедомовым имуществом (несущей стеной), не представлена документация в ТСЖ «Белагур», определяющая проектные характеристики и прочность деформированной несущей конструкции.

О факте перепланировки стало известно ТСЖ «Белагур», которое обратилось в ГУ «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» с просьбой провести инспекционное обследование квартиры Боровых.

17 марта 2017 г. инспекция сообщила ТСЖ «Белагур» о том, что собственниками Боровых, проживающими по адресу: город Смоленск, улица Содружества, дом 20, квартира 12, произведена самовольная перепланировка, в результате которой произведен демонтаж перегородки между жилой комнатой и прихожей, заложен дверной проем между прихожей и кухней, произведено устройство дверного проема в несущей стене между жилой комнатой и кухней. По мнению инспекции, данной перепланировкой Боровых деформировали несущую конструкцию и нарушили ее целостность, что может повлиять на прочность дома и безопасное проживание в нем граждан.

20 июля 2017 г. ТСЖ «Белагур» обратилось в суд с иском к Боровых С. В. и Боровых Э. В. о приведении жилого помещения в первоначальное состояние, которое 10 августа 2017 г. отозвали.

5 августа 2017 г. Боровых, узнав о том, что ТСЖ «Белагур» подало в отношении них иск в суд, предъявили иск к администрации города Смоленска о сохранении жилого помещения в

перепланированном состоянии и предъявили заключение эксперта ООО «Профэкспертиза-Смоленск», который провел экспертизу на предмет соответствия произведенной в квартире Боровых перепланировки и ее соответствия строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарно-гигиеническим и иным нормам.

Согласно заключению эксперта, произведенная перепланировка и переустройство соответствуют строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарно-гигиеническим и иным **нормам**, построенных на приоритетной концепции безопасности объектов строительства для жизни и здоровья граждан; обеспечивают безопасную для жизни и здоровью людей эксплуатацию помещения дома в целом.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Ситуационное задание 2.

Викторова Е. С. на основании договора купли-продажи от 16 мая 2002 г. № 21—897у является собственницей незавершенного строительством жилого дома, расположенного на земельном участке площадью 600 кв. м с кадастровым номером 74:07:1800003:54 категории земель — земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Владимирская область, городской округ Муром, ул. Восточная, дом 1, а на основании договора купли-продажи № 12—78/2 от 19 октября 2001 г. — собственником вышеуказанного земельного участка.

Викторова Е. С. без получения разрешения на строительство возвела на земельном участке индивидуальный жилой дом общей площадью 120, жилой площадью 94 кв. м, состоящий из трех этажей, в том числе одного подземного этажа.

Самовольная постройка препятствует Викторовой Е. С. ввести данный дом в эксплуатацию в установленном законом порядке.

В связи с этим она обратилась в суд с иском к администрации города Муром о признании за ней права собственности на самовольную постройку.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Ситуационное задание 3.

Воронцов Р. Г. является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная, дом 12; свидетельство о государственной регистрации права № 1-78/45 от 11 февраля 2015 г.

12 марта 2016 г. во дворе многоквартирного дома, где располагается нежилое помещение Воронцова, было проведено общее собрание членов ТСЖ «ЖИЛОЙ массив».

20 февраля 2016 г. ТСЖ «Жилой массив» направило по почте заказными письмами уведомления собственникам жилых и нежилых помещений о дате, времени и месте проведения общего собрания, а также разместило информацию на дверях подъездов и информационном стенде при входе на территорию ТСЖ «Жилой массив».

В повестку дня были включены следующие вопросы: избрание председателя общего собрания собственников помещений; избрание секретаря общего собрания собственников помещений и счетной группы; утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования; определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании; отчет Трофимова В. В. (председателя ТСЖ «Жилой массив») о проделанной работе за период с 12 марта 2015 г. по 12 марта 2016 г.; отчет управляющей организации по управлению многоквартирным домом ООО «Ремонтник-комфорт»; выбор управляющей организации по управлению многоквартирным жилым домом; определение срока действия договора на управление многоквартирным жилым домом.

Протоколом № 15 общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» от 12 марта 2016 г. решения по повестке дня приняты большинством голосов.

Копия решения и копии протоколов голосования 13 марта 2016 г. были направлены в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области и в ООО «Ремонтник-комфорт».

13 марта 2016 г. в подъезде многоквартирного дома по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная, дом 12 было вывешено информационное сообщение по итогам голосования общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив».

По мнению Воронцова, при проведении общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» было допущено существенное нарушение порядка созыва, проведения собрания, кворум для голосования

отсутствовал. Кроме того Воронцов посчитал, что ТСЖ «Жилой массив» не передали копии протокола и копии бюллетеней в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области. Воронцов Р. Г. обратился в суд с иском о признании недействительным (ничтожным) решения общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» в многоквартирном доме по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная, дом 12.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Ситуационное задание 4.

Шадрина Е. В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Горно-Алтайск, улица Лесногорская, дом 67, квартира 41, общей площадью 75,0 кв. м.

Функции регионального оператора осуществляет специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай».

В соответствии с ч. 1 ст. 155, ч. 1 ст. 158, ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества соразмерно своей доле в общем имуществе в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

Обязанность по уплате указанных взносов у собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай на 2014— 2043 годы», утвержденную постановлением Правительства Республики Алтай № 220 от 28 июля 2014 г., возникла с 1 октября 2014 г.

Многokвартирный дом по адресу: город Горно-Алтайск, улица Лесногорская, дом 67 включен в региональную программу.

Шадрина Е. В. не исполняет свои обязательства по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Размер задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества за период с 10 марта 2015 по 7 декабря 2017 г. составляет 15 000 руб.

Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай» обратилась в суд с иском к Шадриной Е. В. о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 15 000 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Ситуационное задание 5.

ООО «Управляющая компания “Стройкап” города Саранска осуществляет управление, содержание, техническую эксплуатацию и обеспечение жильцов коммунальными услугами жилого дома, расположенного по адресу: город Саранск, ул. Меркушкина, дом 68.

С 13 сентября 2015 г. Томилина Е. В. и Томилин Ю. В. проживают в этом доме в квартире № 120. Собственником квартиры является Томилина, а Томилин является членом семьи собственника.

В период со 2 февраля по 31 декабря 2017 г. Томилины не выполняют обязательства по оплате жилья и коммунальных услуг, задолженность составляет 84 300 руб.

Томилины неоднократно предупреждались о необходимости погашения задолженности во избежание ее взыскания в принудительном порядке. Однако задолженность ими не погашается.

В связи с этим ООО «Управляющая компания “Стройкап” обратилась в суд с иском о взыскании солидарно с Томилиной Е. В. и Томилина Ю. В. задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 84 300 руб. и пени в размере 4500 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Ситуационное задание 6.

Дубов М. С. является собственником 18/100 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Киров, улица Сенная, дом 7, комната 67.

Данная квартира является коммунальной, состоит из шести комнат общей площадью 100,5 кв. м. Дубов занимает комнату № 67 площадью 21,5 кв. м.

ООО «Волна» является управляющей организацией данного многоквартирного жилого дома на

основании договора от 25 августа 2014 г.

29 апреля 2017 г. в результате прорыва трубы отопления, которая находится на чердаке дома, произошел залив данной квартиры горячей водой.

В результате залива было повреждено следующее имущество: стены, пол, потолок, мебельный шкаф, мебельная стенка, диван, музыкальный центр, о чем представителями управляющей компании составлен акт.

Согласно акту от 29 апреля 2017 г. № 121 в ходе осмотра квартиры установлено, что в результате залива повреждены потолок (отклеилась потолочная плитка), пол, на стенах отошли обои. Имущество по результатам осмотра имеет следующие дефекты:

- стенка «Поло» — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует замены;
- платяной шкаф — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует полной замены;
- раскладной диван — на обивке ржавые пятна (следы протечки), на внутренних стенках следы плесени, требует полной замены.

Музыкальный центр к осмотру не представлен; люстра работает.

30 апреля 2017 г. Дубов М. С. обратился в ООО «Волна» с письменной досудебной претензией о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, на которую ответа не получил.

В связи с тем, что в добровольном порядке ООО «Волна» не возместило ущерб, Дубов М. С. вынужден обратиться в суд с иском в защиту прав потребителей о взыскании с ООО «Волна» возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры: стоимость восстановительного ремонта — 15 000 руб.; стоимость имущества — 25 000 руб.; компенсация морального вреда — 3000 руб.; расходы по оплате услуг по оценке — 3000 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

В течение семестра обучающийся должен решить 6 ситуационных заданий, при верном решении которых получить в совокупности 20 баллов.

Критерии оценивания:

Баллы	Критерий
11-20	задание (решение ситуационной задачи) выполнено на высоком практическом уровне с применением соответствующего нормативно-правового акта (или актов); имеет внутреннее единство, материал изложен логически последовательно. Ситуация рассмотрена студентом с различных позиций. Ответы на вопросы ситуационных задач даны аргументировано, сделаны обоснованные выводы по задаче со ссылкой на соответствующие правовые нормы. Решены правильно и аргументировано все ситуационные задания.
8-10	задание (решение ситуационной задачи) выполнено на хорошем практическом уровне, но имеет отдельные недостатки: сформулированные выводы требуют дополнительной аргументации; присутствуют несущественные противоречия; при этом работа имеет внутреннее единство; материал излагается логично и последовательно; задание в целом выполнено; работа в целом отвечает требованиям надлежащего оформления, но в ней присутствуют незначительные отступления. Ситуация рассмотрена студентом с различных позиций. Ответы на вопросы ситуационных задач даны аргументировано, сделаны обоснованные выводы по задаче со ссылкой на соответствующие правовые нормы. Решены правильно и аргументировано не менее 10 ситуационных заданий.
5-7	задание (решение ситуационной задачи) выполнено на практическом уровне, который позволяет судить о наличии у студента знаний по проблеме, и имеет недостатки: выводы сформулированы неясно и не аргументированы, присутствуют существенные противоречия; нарушены единство, логика изложения материала, использован материал, частично или полностью утративший свое значение; работа выполнена с нарушением требований надлежащего оформления. Ответы на вопросы ситуационных задач даны со ссылкой на соответствующие правовые нормы. Решены правильно и обосновано не менее 5 ситуационных заданий.
0-4	задание (решение ситуационной задачи) выполнено на невысоком практическом уровне, который позволяет судить об отсутствии у студента необходимых знаний по проблеме: выводы не сформулированы, отсутствуют аргументация, единство, логика изложения материала;

	использован материал без ссылки на источник, на основе которого было выполнено задание; тема задания не раскрыта; работа не соответствует требованиям надлежащего оформления. Ответы на вопросы ситуационных задач даны не аргументировано, не на все вопросы в задаче приведены ссылки на соответствующие правовые нормы. Студентом приводится решение не более 2 ситуационных задания или решение ситуационных заданий практически отсутствует.
--	---

Темы рефератов по дисциплине «Жилищное право»

1. Право граждан на жилище и правовые формы его реализации.
2. Система прав граждан на жилище.
3. Договор социального найма жилого помещения: история, проблемы, перспективы.
4. Договор коммерческого найма жилого помещения.
5. Обмен жилыми помещениями.
6. Изменение договора найма жилого помещения.
7. Особенности управления многоквартирными домами.
8. Расторжение договора найма жилого помещения и выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения.
9. Расторжение договора найма и выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.
10. Право пользования служебными жилыми помещениями и общежитиями.
11. Специализированный жилищный фонд.
12. Цифровизация ЖКХ: нормативно-правовой аспект, проблемы, перспективы и тенденции развития.
13. Прямой договор между собственником помещения МКД и РСО: условия и порядок заключения, изменения и расторжения. Порядок исполнения, последствия исполнения для УК, ТСЖ, ЖСК.
14. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей водо-, газо- и электро-снабжения МКД: понятие правовой режим, порядок изменения, спорные ситуации.
15. Взаимодействие контролирующих органов в сфере ЖКХ.
16. Переустройство, перепланировка и реконструкция в МКД.
17. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
18. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
19. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
20. Товарищества собственников жилья.
21. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
22. Правовые последствия капитального ремонта.
23. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
24. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.
25. Основные права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.
26. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
27. Договор социального и договор коммерческого найма жилого помещения (сравнительный анализ).
28. Сделки с жилыми помещениями.
29. Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека.
30. Изменения в законодательстве, регулирующем строительство МКД и реализацию помещений во вновь возводимых МКД.
31. ГИС ЖКХ: значение, возможности, спорные ситуации и проблемы
32. Полномочия органов ГЖИ.
33. Общее собрание собственников помещений МКД.
34. Правовое регулирование отношений собственности в многоквартирном доме.
35. Система прав граждан на жилые помещения.
36. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов семьи собственника жилого помещения.

37. Участие в долевом строительстве и жилищно-накопительных кооперативах.
38. Договор коммерческого найма жилых помещений: история, проблемы, перспективы.
39. Договор социального найма жилого помещения.
40. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
41. Товарищества собственников жилья.
42. Полномочия органов прокуратуры по охране и защите прав и законных интересов в сфере ЖКХ.
43. Последние изменения жилищного законодательства.
44. Изменение способа управления МКД и эксплуатирующей организации (УК. ТСЖ): практическо-правовой аспект, порядок и условия, спорные ситуации.
45. Смена Председателя Правления ТСЖ: условия, процедура, споры, ответственность и последствия.
46. Уголовная ответственность руководителя и должностных лиц ТСЖ, управляющей компании: условия и порядок возбуждения уголовного дела, теория и практика.
47. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
48. Обмен жилыми помещениями.
49. Специализированный жилищный фонд.
50. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
51. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
52. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
53. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
54. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.
55. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
56. Полномочия органов ГЖИ в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля: права, обязанности, ограничения и ответственность.
57. Споры с РСО: виды, субъекты. Нормативно-правовое обоснование. Правоприменительная практика.
58. Банкротство УК и ТСЖ: условия, порядок и последствия для собственников помещений МКД и кредиторов, спорные ситуации.
59. Земельные споры в сфере ЖКХ.
60. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
61. Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Обучающийся может подготовить не более 2 рефератов в течение семестра и в совокупности может получить не более 40 баллов.

№	Критерии оценивания (доклад должен содержать оригинальность проведенного исследования не менее 50 %)	Баллы
1	Качество доклада:	
	– сопоставляются различные точки зрения ученых по рассматриваемому вопросу, сопровождается иллюстративным материалом, в том числе анализируется судебная и юридическая практика;	5
	– заявленная тема раскрыта недостаточно полно, отсутствуют новейшие литературные источники по обозначенной теме, используются материалы судебной и юридической практики;	4
	– заявленная тема раскрыта недостаточно полно, использовано небольшое количество научных источников, нарушена логичность и последовательность в изложении материала, не используются материалы судебной и юридической практики;	3
	– работа не соответствует целям и задачам дисциплины, содержание работы не соответствует заявленной теме, содержание работы изложено не научным стилем;	2-1
	– работа не соответствует целям и задачам дисциплины, содержание работы не соответствует заявленной теме, отсутствуют собственные суждения	0
2	Использование демонстрационного материала по избранной теме:	
	– автор представил презентативный материал, соответствующий теме исследования;	5

	оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.); сформулированная тема ясно изложена и структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме; работа оформлена и предоставлена в установленный срок; выступающий прекрасно ориентируется в представленном материале;	
	– автор представил презентативный материал, соответствующий теме исследования; презентативный материал хорошо оформлен, но есть неточности в определениях и при употреблении терминов по теме;	4
	– автор представил презентативный материал, соответствующий теме исследования; презентативный материал оформлен с незначительными недостатками, имеются неточности в определениях и при употреблении терминов по теме;	3
	– автор представил презентативный материал, соответствующий теме исследования; презентативный материал оформлен с серьезными недостатками, имеются неточности в определениях и при употреблении терминов по теме;	2
	– автор представил презентативный материал, соответствующий теме исследования; презентативный материал оформлен с существенными недостатками, имеются неточности в определениях и при употреблении терминов по теме;	1
	– автор представил презентативный материал, не соответствующий теме исследования либо демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен недостаточно, допущены грубые ошибки в терминологии, применяемом законодательстве	0
3	Владение научной и юридической терминологией:	
	– свободное владение профессиональной терминологией; высокий уровень теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач; исчерпывающее последовательное, обоснованное и логически стройное изложение ответа, без ошибок. Речь студента грамотная, лаконичная, с правильной расстановкой акцентов.	5
	– владение профессиональной терминологией на достаточном уровне; достаточный уровень теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач; грамотное и логичное изложение ответа, без существенных ошибок, но изложение недостаточно систематизировано и последовательно. Речь студента грамотная, лаконичная, с правильной расстановкой акцентов.	4
	– владеет профессиональной терминологией на минимальном уровне; низкий пороговый уровень теоретических знаний, усвоил только основной программный материал без знания отдельных особенностей; при ответе допускает неточности, материал недостаточно систематизирован. Речь в основном грамотная, но не демонстрируется уверенное владение материалом.	3
	– не владеет профессиональной терминологией, демонстрирует низкий уровень теоретических знаний и умения использовать их для решения профессиональных задач. Студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные грубые ошибки, не ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе. Речь недостаточно грамотная.	2
	– не владеет профессиональной терминологией, демонстрирует низкий уровень теоретических знаний, не умеет решать профессиональные задачи. Студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные грубые ошибки, не ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе. Речь недостаточно грамотная.	1
	– не владеет профессиональной терминологией, демонстрирует низкий уровень теоретических знаний, не умеет решать профессиональные задачи. Студент не знает программный материал, допускает существенные грубые ошибки, не ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе. Речь неграмотная.	0
4	Качество ответов на вопросы преподавателя и других обучающихся:	
	– студент без затруднений ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе, верно отвечает на поставленные вопросы и демонстрирует	5

	грамотное владение материалом по теме, знает проблемы, делает правильные выводы, которые заслуживают внимания;	
	– студент с некоторыми затруднениями ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе. Студент испытывает затруднения при ответе на дополнительные вопросы.	4
	– студент с затруднениями ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе, не может ответить на большинство вопросов или допускает неточности при ответе.	3
	– студент с затруднениями ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе, с трудом отвечает на дополнительные вопросы.	2
	– студент не ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе, с трудом отвечает на вопросы.	1
	– студент не ориентируется в нормативных правовых актах, научной и иной специальной литературе, с трудом отвечает на поставленные вопросы, допускает грубые ошибки в определениях	0
	Итого	0-20

Деловая игра по дисциплине «Жилищное право»

1. Тема (проблема, ситуация) Выбор общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме способа управления домом.

2. Концепция игры:

Собственники многоквартирного дома (адрес: г. Новокузнецк, ул. Ленина, д.132) на общем собрании путем очного присутствия должны выбрать способ управления многоквартирным домом.

Многоквартирный дом состоит из 20 квартир общей площадью 1500 кв.м., из них 10 квартир площадью каждого 90 кв.м. и 10 квартир – по 60 кв.м.). Собственником 5 квартир по 60 кв. м. является муниципальное образование г. Новокузнецк.

Инициативная группа должна разработать повестку дня и сообщения о проведении общего собрания для собственников помещений в многоквартирном доме.

На общее собрание также приглашены представители двух управляющих компаний, государственной жилищной инспекции и независимый юрисконсульт.

Общее собрание должно быть проведено в установленном законом порядке, согласно повестке дня с составлением протокола общего собрания и иных необходимых документов.

Каждый из представителей управляющей компании должен представить особенности своей организации, подчеркивая ее положительные стороны и убеждая проголосовать за себя и назвать слабые, негативные аспекты деятельности конкурентов. На рассмотрение собственникам предоставляются проекты договоров управления, включая тарифы на работы и услуги. Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с проектом договора, найти возможные ошибки, допущенные при составлении договора, внести свои предложения в текст договора.

Часть собственников должны инициировать создание товарищества собственников жилья для управления многоквартирным домом, указывая на плюсы данного способа управления. На рассмотрение собственников предоставляется проект устава товарищества. Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с проектом устава, найти возможные ошибки, допущенные при его составлении, внести свои предложения в текст устава.

Свое экспертное заключение на проекты документов, подготовленных представителями управляющих компаний и инициаторами создания товарищества собственников жилья должен дать независимый юрисконсульт, приглашенный на общее собрание.

Свое заключение по поводу соблюдения норм жилищного законодательства по итогам организации, проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, всем представленным документам должны дать представитель государственной жилищной инспекции (жил. инспектор), приглашенный на общее собрание.

3. Участники деловой игры:

- 1) председатель совета многоквартирного дома (собственник квартир), председательствующий на общем собрании – 1 человек;
- 2) члены совета многоквартирного дома (собственники квартир), инициаторы

проведения общего собрания – 4 человека;

3) собственники квартир – 10 человек (число собственников может быть увеличено при большом количестве студентов в группе за счет

наличия нескольких сособственников у отдельных квартир), из них 2 человека – инициаторы создания товарищества собственников жилья в доме;

4) представитель администрации муниципального образования как собственника пяти квартир – 1 человек;

5) представитель(и) управляющей компании №1 (название придумать самостоятельно) – 1-2 человека;

6) представитель(и) управляющей компании №2 (название придумать самостоятельно) – 1-2 человека;

7) представитель(и) государственной жилищной инспекции – 1-2 человека;

8) юрисконсульт(ы) – 1-2 человека.

4. Ожидаемые результаты деловой игры:

- усвоение обучающимися порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, правил определения и подсчета количества голосов собственников, различий в способах управления многоквартирными домами, требований к оформлению уведомления о проведении общего собрания собственников, устава товарищества собственников жилья, договора управления многоквартирным домом, протокола общего собрания собственников;

- овладение умением давать юридическую оценку соответствия поведения субъектов правоотношений нормам жилищного законодательства; обеспечивать соблюдение жилищного законодательства Российской Федерации субъектами права при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах; производить расчет доли собственника в праве на общее имущество в многоквартирном доме;

- формирование навыков подготовки документов, необходимых для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и реализации выбранного способа управления; навыками принятия необходимых мер защиты прав участников жилищных правоотношений; навыками публичных выступлений.

5. Программа проведения деловой игры

1. Введение (5 минут).

2. Раздача сообщений о проведении общего собрания его инициаторами и ознакомление с повесткой дня (3 минуты).

3. Регистрация лиц, участвующих в общем собрании; избрание секретаря общего собрания, в функции которого входит составление протокола общего собрания (5 минут).

4. Выступление председателя совета многоквартирного дома, председательствующего на общем собрании с информацией о необходимости выбора способа управления домом (5 минут).

5. Выступление представителя(ей) 1-ой управляющей организации с информацией о ней и предлагаемых услугах и работах с презентацией проекта договора управления многоквартирным домом; ответы на вопросы собственников (7 - 10 минут).

6. Выступление представителя(ей) 2-ой управляющей организации с информацией о ней и предлагаемых услугах и работах с презентацией проекта договора управления многоквартирным домом; ответы на вопросы собственников (7 - 10 минут).

7. Выступление собственников, иницирующих создание в доме товарищества собственников жилья с презентацией устава товарищества (7 – 10 минут).

8. Обсуждение полученной информации собственниками, обмен мнениями (10-15 минут).

9. Выступление юрисконсульта(ов) с заключением о качестве предоставленной информации и документов (5 минут).

10. Голосование по вопросам повестки дня, избрание счетной комиссии, подсчет голосов и объявление результатов (7 - 10 минут).

11. Выступление представителя государственной жилищной инспекции с заключением о соответствии процедуры проведения общего собрания положениям действующего законодательства (5 минут).

12. Подведение итогов деловой игры, совместное обсуждение обнаруженных ошибок, выявление нарушений в процедуре проведения собрания (10 минут).

Основная часть деловой игры рассчитана на одно учебное занятие (90 минут).

Подведение итогов. Преподаватель поочерёдно предоставляет слово экспертам для заключений. Эксперты в течение 3-5 минут оценивают подготовленность студентов к игре, активность и компетентность участников игры, конструктивность вносимых предложений.

Они кратко анализируют выступления всех участников, отмечая как положительные, так и отрицательные стороны и дают им оценку. При этом учитывается активность студентов, знание ими законов и практики их применения, умение подготовить документы правового характера, общаться с руководящими работниками, общественными организациями, отстаивать свои позиции, вести диалог, принимать оптимальные решения и правильно строить отношения в коллективе.

Окончательные итоги подводит преподаватель, кратко анализируя участие каждого студента в деловой игре, делая акцент на недостатки и положительные стороны в выступлении каждого участника.

По результатам деловой игры, преподаватель объявляет оценки.

№	Критерии	Баллы
1	предъявление каждым студентом своего понимания проблемы	0-1
2	степень согласованности, возникшая при обсуждении проблемы	0-2
3	умение работы в команде	0-1
4	соответствие роли – при ролевой игре	0-1
5	владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры	0-1
6	наличие в решении новизны, оригинальности, нестандартности	0-2
7	навыки анализа и критического мышления	0-1
8	рациональность принятого решения	0-2
9	отсутствие ошибок или противоречий в решении	0-2
10	техническая грамотность оформления решений (если требуется)	0-1
11	владение методами аргументации при защите своих решений	0-2
12	принципиальность, честность, добросовестность	0-1
13	умение аргументировать и отстаивать свое решение	0-2
14	умение использовать различные информационные источники (научную литературу, справочные материалы, нормативные документы)	0-1
	Итого	0-20

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена. Экзамен проводится по расписанию промежуточной аттестации. Количество вопросов в билете – 3. Экзаменационный билет содержит 2 теоретических вопроса и 1 ситуационное задание. Проверка ответов и объявление результатов производится в день экзамена.

Результаты аттестации заносятся в экзаменационную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику промежуточной аттестации, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются основные положения тем, указанных в рабочей программе, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки в соответствии с компетенциями ФГОС.

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме;
- письменно решить ситуационные задания, рекомендованные преподавателем при изучении каждой темы.

По согласованию с преподавателем студент может подготовить доклад по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий посредством тестирования.

В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

При реализации различных видов учебной работы используются разнообразные (в т.ч. интерактивные) методы обучения, в частности, интерактивная доска для подготовки и проведения лекционных и практических занятий.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе вузовской библиотеки или воспользоваться читальными залами.

Методические рекомендации по изучению дисциплины в процессе аудиторных занятий

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям.

Студентам следует:

- ознакомиться с заданием к занятию;
- определить примерный объем работы по подготовке к ним;
- выделить вопросы и задачи, ответы на которые или выполнение и решение без предварительной подготовки не представляется возможным;
- иметь в виду и то, что в библиотеке учебного заведения не всегда имеются в наличии все рекомендованные источники, их необходимо найти заранее;
- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;
- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия;
- пользоваться техническими средствами обучения и дидактическими материалами, которыми располагает учебное заведение.
- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики;
- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;
- при ответах на вопросы и решения задач необходимо внимательно прочитать их текст и

попытаться дать аргументированное объяснение с обязательной ссылкой на соответствующую правовую норму;

– в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

– по ходу семинара давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов.

Структура ответов может быть различной: либо вначале делается вывод, а затем приводятся аргументы, либо дается развернутая аргументация принятого решения, на основании которой предлагается ответ. Возможны и несколько вариантов ответов, которые должны быть обоснованы.

– на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенного анализа проблемной ситуации, в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Студентам, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющие письменного решения задач или не подготовившиеся к данному практическому занятию, рекомендуется не позже чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изучавшийся на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положенные баллы за работу в соответствующем семестре.

Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных заданий

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий, которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме учебной дисциплины студентам предлагается перечень заданий для самостоятельной работы.

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Студентам следует:

– руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным рабочей программой дисциплины;

– выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем для самостоятельного выполнения, и разбирать на семинарах и консультациях неясные вопросы;

– использовать при подготовке нормативные документы университета, а именно, положение о написании письменных работ.

Методические рекомендации по работе с литературой

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, письменной работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы (учебники и учебные пособия, монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы).

Рекомендации студенту:

– выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие прочитать быстро;

– в книге или журнале, принадлежащие самому студенту, ключевые позиции можно выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет -источником целесообразно также выделять важную информацию;

– если книга или журнал не являются собственностью студента, то целесообразно записывать номера страниц, которые привлекли внимание. Позже следует возвратиться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

Конспект – краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата – точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно указывается страница

источника.

Тезисы – концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация – очень краткое изложение содержания прочитанной работы.

Резюме – наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги.

Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.

Методические рекомендации по написанию реферата, требования к оформлению:

Целью написания реферата является:

- привитие студентам навыков библиографического поиска необходимой литературы (на бумажных носителях, в электронном виде);
- привитие студентам навыков компактного изложения мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу в письменной форме, научно грамотным языком и в хорошем стиле;
- приобретение навыка грамотного оформления ссылок на используемые источники, правильного цитирования авторского текста;
- выявление и развитие у студентов интереса к определенной научной и практической проблематике с тем, чтобы исследование ее в дальнейшем продолжалось в подготовке и написании курсовых и дипломной работы и дальнейших научных трудах.

Основные задачи студента при написании реферата:

- с максимальной полнотой использовать литературу по выбранной теме (как рекомендуемую, так и самостоятельно подобранную) для правильного понимания авторской позиции;
- верно (без искажения смысла) передать авторскую позицию в своей работе;
- уяснить для себя и изложить причины своего согласия (несогласия) с тем или иным автором по данной проблеме.

Требования к содержанию:

- материал, использованный в реферате, должен относиться строго к выбранной теме;
- необходимо изложить основные аспекты проблемы не только грамотно, но и в соответствии с той или иной логикой (хронологической, тематической, событийной и др.);
- при изложении следует сгруппировать идеи разных авторов по общности точек зрения или по научным школам;
- реферат должен заканчиваться подведением итогов проведенной исследовательской работы: содержать краткий анализ-обоснование преимуществ той точки зрения по рассматриваемому вопросу, с которой солидарен студент.

Написанию работы предшествует внимательное изучение студентом рекомендованных источников. Целесообразно делать выписки из нормативных актов, книг, статей, пометать в черновике те страницы и издания, которые наиболее полезны при освещении соответствующих вопросов.

В тексте работы при ссылках на нормативный акт должна использоваться актуальная редакция документа. Недействующие нормативные акты не подлежат использованию, либо упоминаются с соответствующими оговорками.

Таким образом, при работе с нормативно-правовой базой студент в первую очередь должен установить, является ли данный нормативно-правовой акт действующим в настоящее время, а также использовать последнюю редакцию документа.

Следует иметь в виду, что иногда нормативный материал, используемый в учебниках, пособиях и научной литературе, к моменту подготовки студентом письменной работы оказывается утратившим силу.

Содержание работы должно соответствовать ее теме и плану.

Текст доклада делится на три части: введение, основная часть и заключение.

а) Введение – раздел доклада, посвященный постановке проблемы, которая будет рассматриваться и обоснованию выбора темы.

б) Основная часть – это звено работы, в котором последовательно раскрывается выбранная тема. Основная часть может быть представлена как цельным текстом, так и разделена на главы. При необходимости текст доклада может дополняться иллюстрациями, таблицами, графиками, но ими не следует «перегружать» текст.

в) Заключение – данный раздел доклада должен быть представлен в виде выводов, которые готовятся на основе подготовленного текста. Выводы должны быть краткими и четкими. Также в заключении можно обозначить проблемы, которые «высветились» в ходе работы над рефератом, но не были раскрыты в работе.

г) Список использованных источников. В данном списке называются как те источники, на которые ссылается студент при подготовке доклада, так и все иные, изученные им в связи с его подготовкой. В работе должно быть использовано не менее 15 разных источников (правовых актов, научной литературы).

Работа, выполненная с использованием материала, содержащегося в одном научном источнике, является плагиатом и возвращается студенту на доработку.

При использовании в тексте цитат, норм правовых актов, заимствованных таблиц и схем следует руководствоваться правилами оформления сносков и ссылок на соответствующие источники.

При цитировании необходимо соблюдать следующие правила:

- текст цитаты заключается в кавычки и приводится без изменений, без произвольного сокращения цитируемого фрагмента (пропуск слов, предложений или абзацев допускается, если не влечет искажения всего фрагмента, и обозначается многоточием, которое ставится на месте пропуска) и без искажения смысла;

- каждая цитата должна сопровождаться ссылкой на источник, библиографическое описание которого должно приводиться в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Сноски имеют постраничную нумерацию, то есть первая сноска на каждой странице нумеруется цифрой 1. Печатание сносков с использованием сквозной нумерации в конце работы не допускается.

Заимствование текста без ссылки на источник цитирования, т.е. плагиат, не допускается и является основанием для направления работы на доработку.

Текст работы набирается на компьютере в текстовом редакторе Libreoffice, размер: «14», через 1,5 интервала, отступ абзаца – 1см (по линейке табуляции), с выравниванием «по ширине», в том числе и при оформлении списков и наименований вопросов и параграфов. Распечатывается с одной стороны листа формата А4. Каждая страница должна быть оформлена с четким соблюдением размера полей: слева – 30 мм, сверху – 20 мм, справа – 10 мм, снизу – 20 мм.