Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО
ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
Среднерусский институт управления - филиал

УТВЕРЖДЕНО
И.о. директора Среднерусского института
управления – филиала РАНХиГС
Щеголев А.В.

Щеголев
Александр
Владимирович

Подписан: Щеголев Александр Владимирович
DN: C=RU, S=Орловская область, T=исполняющий обязанности директора, OU="СРЕДНЕРУССКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ - ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ """ РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ""", O="ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ""РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ""", СНИЛС=13950729986, ИНН=575208091607, E=it@orel.ranepa.ru, G=Александр Владимирович, SN=Щеголев, CN=Щеголев Александр Владимирович
Основание: я подтверждаю этот документ своей удостоверяющей подписью
Местоположение: Среднерусский институт управления

ПРОГРАММА МАГИСТРАТУРЫ
Юрист для бизнеса, власти и обеспечения прав человека

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ,
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса

ФТД.02 АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
форма обучения: очная, заочная
год набора: 2026

Орел – 2026 г.

Автор-составитель:

кандидат исторических наук, доцент, доцент кафедры «Конституционное, административное и уголовное право» Пономарева Ю.Ю.

И.о зав. кафедрой «Конституционное, административное и уголовное право» кандидат юридических наук, доцент Н.В. Малявкина

РПД ФТД.02 «Актуальные проблемы реализации права на жилище» одобрена на заседании кафедры «Конституционное, административное и уголовное право».
Протокол № 11 от 29.06.2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы 4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы 4
3. Содержание и структура дисциплины 6
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся 9
5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине 27
6. Методические материалы для освоения дисциплины 30
7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 30
7.1. Основная литература 34
7.2. Дополнительная литература 34
7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация 34
7.4. Интернет-ресурсы 35
7.5. Иные источники 35
8. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы 35

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

1.1. Дисциплина (ФТД.02) **«Актуальные проблемы реализации права на жилище»** обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	**Наименование компетенции**	**Код компонента компетенции**	**Наименование компонента компетенции**
ПКо ОС-3.	Способен принимать юридически обоснованные решения в условиях рисков и неопределенности	ПКо ОС-3.1.	Способность осуществления оценки рисков и неопределенностей
		ПКо ОС-3.2.	Способность принятия юридически обоснованных решений по преодолению/минимизации рисков и неопределенностей

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

ОТФ/ТФ / трудовые/ профессиональные действия	Код компонента компетенции	**Результаты обучения**
Ведение процедуры медиации в специализированной сфере	ПКо ОС-3.	*На уровне знаний:* оценка фактов и обстоятельств, требующих решения правовыми средствами; идентификация и оценка факторов риска и неопределенности
		На уровне умений: принимать правовые меры по предотвращению и преодолению негативных последствий
		На уровне навыков: способностью разрабатывать варианты решения ситуации в соотношении с возможными рисками; обосновывать выбор оптимального варианта решения ситуации

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы 72 академических часов/54 астрономических часа.

По очной и заочной форме обучения на контактную работу выделено 18 часов из них 6 ч. лекций, 6 ч. лабораторных работ и 6 ч. практических занятий, 54 ч. на самостоятельную работу.

По заочной форме обучения на контактную работу выделено 18 часов из них 6 ч. лекций, 6 ч. лабораторных работ и 6 ч. практических занятий, 50 ч. на самостоятельную работу,4 часа на контроль.

Формой промежуточной аттестации является зачет.

Дисциплина «Актуальные проблемы реализации права на жилище»» относится к вариативной части программы магистратуры по направлению направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» магистерской программы: «Юрист для бизнеса, власти и обеспечения прав человека».

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина (ФТД.02) «Актуальные проблемы реализации права на жилище» по направлению 40.04.01 «Юриспруденция» изучается в качестве факультативной в

структуре образовательной программы высшего образования (очная форма обучения – 1 курс, 1 семестр; заочная форма обучения – 2 курс, 4 семестр). Дисциплина опирается на знания, полученные при изучении дисциплин «Конституционно-правовые основы организации и деятельности органов публичной власти», «Актуальные проблемы конституционного и муниципального права». Дисциплина является предшествующей для изучения дисциплин «Проблемы трудового права», «Юридическое консультирование».

3. Содержание и структура дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Очная форма

п/п	Наименование темы/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СРО	
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	КСР		
Тема 1.	Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина	10	2	-	2	-	6	Н, КС
Тема 2.	Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище	6		-		-	6	
Тема 3.	Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов	8	-	2	-	-	8	УО, ЛЗ
Тема 4.	Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность	12	2	-	2	-	8	УО, Т, КМ
Тема 5.	Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма	12	2	2	-	-	8	УО, Т, ЛЗ
Тема 6.	Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами	10	-	2	-	-	8	УО, ЛЗ
Тема 7.	Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права	10	-	-	2	-	8	Д

	на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище							
Промежуточная аттестация		-	-	-	-	-	-	**Зачет**
Всего:		**72**	**6**	**6**	**6**		**54**	**2**

Заочная форма

п/п	**Наименование темы/или разделов**	**Объем дисциплины (модуля), час.**						**Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации**
		Всего	**Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий**				**СРО**	
			Л/ ДОТ	**ЛР/ ДОТ**	**ПЗ/ ДОТ**	**КСР**		
Тема 1.	Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина	10	2	-	2	-	6	Н, КС
Тема 2.	Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище	6		-		-	6	
Тема 3.	Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов	8	-	2	-	-	6	УО, ЛЗ
Тема 4.	Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность	10	2	-	2	-	6	УО, Т, КМ
Тема 5.	Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма	12	2	2	-	-	8	УО, Т, ЛЗ
Тема 6.	Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами	10	-	2	-	-	8	УО, ЛЗ
Тема 7.	Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права	10	-	-	2	-	8	Д

	на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище							
Промежуточная аттестация		-	-	-	-	-	-	**Зачет**
Всего:		**72**	**6**	**6**	**6**	**-**	**50**	**4**

Примечание: – формы текущего контроля успеваемости: Н – наблюдение за аудиторией, УО – устный опрос, Т – тестирование, ЛЗ – выполнение лабораторных заданий, Д – дискуссия, КМ – кейс-метод, КС – круглый стол.

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Конституционное право на жилище в система прав и свобод человека и гражданина

История развития конституционного права на жилище в России. Место конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина. Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Право на неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения: понятие, содержание и ограничения. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Правовые основы регулирования отношений по реализации конституционного права на жилище. Конституция РФ о праве на жилище. Жилищное законодательство: понятие, структура, особенности.

Тема 2. Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище

Полномочия органов публичной власти по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Поощрение органами государственной власти и местного самоуправления жилищного строительства. Предоставление жилища льготным категориям граждан по установленным нормам. Конституционно-правовые гарантии устойчивости владения и пользования жилищем. Обеспечение благоустроенности жилых помещений как публично-правовая обязанность государственных и муниципальных органов власти. Разграничение предметов ведения и полномочий между соответствующими уровнями и органами публичной власти по вопросам регулирования жилищных отношений.

Тема 3. Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов

Понятие и особенности жилищного правоотношения. Классификация жилищных правоотношений. Возникновение жилищных правоотношений. Изменение и прекращение жилищных правоотношений. Структура жилищного правоотношения. Участники и субъекты жилищных правоотношений и особенности их правового статуса. Жилые помещения как объекты жилищных правоотношений: понятие, назначение, виды жилых помещений. Актуальные проблемы, связанные с соотношением понятий «жилище» и «жилое помещение». Требования, предъявляемые к жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Признание помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Классификация жилищных фондов и их специфика. Юридическое значение классификации. Управление жилищным фондом. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственный контроль за эксплуатацией и

сохранностью жилищного фонда. Жилищно-эксплуатационные организации. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом. Актуальные проблемы, возникающие в сфере управления жилищным фондом. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в России. Изменение в составе жилищного фонда: перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые; переустройство и перепланировка жилого помещения. Проблемы, возникающие при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, а также при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Содержание жилищных правоотношений. Права, обязанности и ответственность субъектов жилищных правоотношений.

Тема 4. Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность

Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность. Общие положения о праве частной собственности на жилые помещения. Актуальные проблемы, связанные с приобретением гражданами жилых помещений в собственность, и пути их решения. Виды договоров по приобретению гражданином жилья в собственность. Договор купли-продажи жилого дома (жилого помещения). Продажа квартир на аукционах. Договор мены жилыми помещениями. Договор дарения жилого помещения. Договор купли-продажи дома с условием пожизненного содержания. Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). Особенности наследования жилых помещений. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями: актуальные проблемы и пути их решения. Особенности государственной регистрации, осуществляемой в жилищной сфере: объекты, виды регистрации; правовая основа, порядок и значение государственной регистрации. Спорные вопросы, возникающие при осуществлении государственной регистрации прав на жилые помещения. Пользование жилыми помещениями, принадлежащими гражданину на праве собственности. Права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи. Актуальные проблемы, связанные с обеспечением жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Строительство жилья как способ возникновения права собственности у граждан на жилье. Проблемы долевого участия в строительстве. Актуальные проблемы, связанные с приватизацией гражданами занимаемых ими жилых помещений. Условия и порядок заключения договора о приватизации жилья. Жилые помещения, которые не подлежат приватизации. Право собственности в многоквартирном доме. Понятие многоквартирного дома. Права, обязанности и ответственности собственника жилого помещения в многоквартирном доме. Права, обязанности и ответственность членов семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме. Особенности приобретения права собственности на жилище в домах жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов. Особенности образования и деятельности жилищных, жилищно- строительных и жилищно-накопительных кооперативов. Особенности перехода права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос. Права и обязанности членов кооператива, связанные с владением, пользованием и распоряжением жилым помещением.

Тема 5. Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма

Право граждан на получение жилого помещения социального использования, его сущность и условия реализации. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях социального использования и порядок их учета. Проблемы очередности предоставления жилых помещений по договору социального найма. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений. Актуальные проблемы, возникающие при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма. Органы, предоставляющие жилые помещения социального использования. Понятие и правовые особенности договора социального найма жилого помещения. Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Права и обязанности нанимателя

и членов его семьи: правовые особенности. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение договора найма. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения. Понятие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Основные элементы договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Стороны договора найма. Объект договора найма. Форма и срок договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Права и обязанности сторон договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Актуальные проблемы предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома. Особенности расторжения и прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений из специализированного жилищного фонда. Понятие служебного жилого помещения. Основание и порядок предоставления служебных жилых помещений. Правовые особенности пользования служебными помещениями. Актуальные проблемы, связанные с выселением из служебных помещений. Общежития: понятие и виды. Актуальные проблемы, связанные с пользованием жилыми помещениями в общежитии. Выселение из общежития. Другие специализированные жилые помещения. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, предназначенные для проживания граждан, нуждающихся специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, нуждающихся специальной социальной защите. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Актуальные проблемы, возникающие при предоставлении жилых помещений из специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и пути их решения. Проблемы предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.

Тема 6. Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами

Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Полномочия общего собрания по управлению общим имуществом много- квартирного дома. Способы управления многоквартирными домами. Непосредственное управление общим имуществом многоквартирного дома. Управление управляющей организацией. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности. Права и обязанности членов ТСЖ. Актуальные проблемы создания и функционирования товарищества собственников жилья как одного их распространенных способов управления многоквартирным домом. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области управления общим имуществом многоквартирных домов. Проблемы регулирования отношений по управлению общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме.

Тема 7. Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище

Правовая регламентация внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги: сроки, регулярность и порядок оплаты. Структура и раз- мер платы за жилое помещение. Особенности оплаты жилья, находящегося в собственности граждан, и жилья, предоставленного в пользование по договору найма. Льготы, предоставляемые гражданам при оплате жилья и коммунальных услуг. Субсидии и компенсации, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности наймодателя по обеспечению надлежащей эксплуатации, сохранности и производству капитального ремонта жилого дома (жилого помещения). Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего и капитального ремонта помещений. Проблемы организации эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда. Виды нарушений жилищного

законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за нарушения жилищного законодательства. Способы защиты жилищных прав и их особенности. Актуальные проблемы, связанные с защитой прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг. Виды жилищных споров. Правовые особенности разрешения жилищных споров. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением должностных лиц и граждан.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

4.1. В ходе реализации дисциплины (ФТД.02) «Актуальные проблемы реализации права на жилище»» используются следующие **методы текущего контроля успеваемости** обучающихся**:**

Тема и/или раздел	**Методы текущего контроля успеваемости**
Тема 1. Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина	Наблюдение, круглый стол
Тема 2. Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище	Наблюдение, круглый стол
Тема 3. Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов	Устный опрос, выполнение лабораторных заданий
Тема 4. Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность	Устный опрос, тестирование, кейс-метод
Тема 5. Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма	Устный опрос, тестирование, выполнение лабораторных заданий
Тема 6. Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами	Устный опрос, выполнение лабораторных заданий
Тема 7. Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище	Дискуссия

4.2. Типовые материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые оценочные материалы по темам 1-7

Вопросы для устного опроса

Тема 1. Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина

1. Понятие и содержание конституционного права на жилище.
2. Место конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина.
3. Право на неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
4. Правовые основы регулирования отношений по реализации конституционного права на жилище.

Тема 2. Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище

1. Публично-правовые обязанности по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище.
2. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
3. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
4. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Тема 3. Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов

1. Понятие жилищного правоотношения и его структура.
2. Жилые помещения как объекты жилищных прав.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
4. Содержание жилищных правоотношений.
5. Возникновение, изменения и прекращение жилищных правоотношений.
6. Понятие и виды жилищного фонда.
7. Изменения в составе жилищного фонда.

Тема 4. Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность

1. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность.
2. Проблемы, связанные с заключением различных видов договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.
3. Актуальные проблемы регулирования отношений по строительству жилья.
4. Приватизация жилых помещений.
5. Особенности приобретения права собственности на жилище в до- мах жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
6. Право собственности в многоквартирном доме.

Тема 5. Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма

1. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма.
2. Понятие, основные элементы и правовые особенности порядка заключения, изменения и расторжения договора социального найма жилого помещения.
3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Понятие, основные элементы и правовые особенности порядка заключения, изменения и расторжения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда и порядок их предоставления.

Тема 6. Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Способы управления многоквартирным домом.
4. Непосредственное управление общим имуществом многоквартирного дома.
5. Управление управляющей организацией.
6. Товарищество собственников жилья как способ управления много- квартирного дома.

Тема 7. Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище

1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Виды нарушений жилищного законодательства.
3. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище и жилищного законодательства.
4. Защита жилищных прав в судебном порядке.

Типовые оценочные материалы по темам 4-5

Тестовые задания

Тема 4. Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность

1. Правомочие «владения» собственника жилья означает
а) реальное обладание жильем
б) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов
в) возможность определять юридическую судьбу жилья
г) реальное обладание жильем и извлечение из него пользы, выгоды, доходов
2. Правомочие «распоряжения» собственника жилья означает
а) реальное обладание жильем
б) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов
в) возможность определять юридическую судьбу жилья
г) реальное обладание жильем и извлечение из него пользы, выгоды, доходов
3. Правомочие «пользования» собственника жилья означает:
а) реальное обладание жильем
б) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов
в) возможность определять юридическую судьбу жилья
г) реальное обладание жильем и извлечение из него пользы, выгоды, доходов
4. По общему правилу, в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения
а) сохраняется
б) не сохраняется
5. В случае смены собственника жилого помещения право самостоятельно осуществлять пользование занимаемым жилым помещением за членами семьи бывшего собственника жилого дома
а) сохраняется
б) не сохраняется
6. Согласно Закону о приватизации жилищного фонда каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда

а) один раз
б) два раза
г) много раз

7. Распоряжение и пользование имуществом, находящимся в общей собственности, осуществляется

а) каждым из участников отдельно
б) всеми участниками по своему усмотрению
в) по соглашению между всеми ее участниками
г) по соглашению между членами семьи собственника

8. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

а) переходит
б) не переходит

9. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают

а) все жильцы данного дома
б) собственники помещений в данном доме
в) собственники, обладающие большей долей в праве собственности на жилое помещение
г) собственники, обладающие большей долей в праве общей собственности на имущество данного дома

10. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме

а) только лично
б) только через представителя
в) как лично, так и через своего представителя

11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются

а) потребительскими кооперативами
б) производственными кооперативами

12. Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента

а) уплаты вступительного взноса
б) подачи заявления о вступлении в члены кооператива
в) принятия решения о приеме в члены кооператива правлением кооператива
г) уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены кооператива общим собранием членов кооператива

13. Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован в

а) полное товарищество
б) потребительский кооператив
в) производственный кооператив
г) товарищество собственников жилья

14. Члену кооператива до полной уплаты пая принадлежит

а) только право владения занимаемым жилым помещением
б) только право пользования занимаемым жилым помещением
в) только право владения и пользования занимаемым жилым помещением
г) только право владения и пользования занимаемым жилым помещением, а также определенных пределах право распоряжения этим помещением

15. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники

а) имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива
б) не имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива

16. Члену жилищного кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из жилищного кооператива, сумма его пая

а) выплачивается
б) не выплачивается

17. Право определить юридическую судьбу жилого помещения – это правомочие

а) владения
б) пользования
в) распоряжения
г) собственности

18. Договор купли-продажи – это договор о

а) возмездной передаче имущества в пользование
б) возмездной передаче имущества в собственность
в) безвозмездной передаче имущества в собственность
г) совершении юридических или фактических действий

19. Договор продажи недвижимости заключается в

а) устной форме
б) устной форме с последующей государственной регистрацией
в) письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами
г) письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с последующей государственной регистрацией
д) письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с последующим нотариальным удостоверением

20. Договор, предусматривающий передачу дара в виде жилого помещения одаряемому после смерти дарителя, договором дарения

а) является, при признании его наследниками дарителя
б) является, если договор будет нотариально удостоверен
в) является, при условии включения одаряемого в завещание
г) не является, поскольку такая передача является наследованием

21. Договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит

а) только государственной регистрации
б) только нотариальному удостоверению
в) нотариальному удостоверению с последующей государственной регистрацией

22. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог пере- данное ему получателем ренты недвижимое имущество в обеспечение пожизненного содержания с иждивением

а) только по своему усмотрению
б) только с предварительного согласия получателя ренты
в) по своему усмотрению с последующим уведомлением получателя ренты
г) без согласования с получателем ренты, но с последующей выплатой ему определенной денежной суммы

23. Договор об ипотеке заключается в форме

а) нотариальной
б) простой письменной
в) нотариальной с последующей государственной регистрацией
г) простой письменной с последующей его государственной регистрацией

Тема 5. Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма

24. По договору социального найма жилые помещения предоставляются

а) юридическим лицам
б) любым гражданам РФ
в) лицам без гражданства
г) малоимущим гражданам
д) иностранным гражданам

25. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через

а) один год со дня совершения указанных намеренных действий
б) два года со дня совершения указанных намеренных действий
в) пять лет со дня совершения указанных намеренных действий
г) десять лет со дня совершения указанных намеренных действий

26. Нанимателем по договору социального найма жилого помещения могут быть

а) государство
б) только граждане
в) муниципальные образования
г) граждане и юридические лица
д) любые субъекты гражданского права

27. Договор социального найма жилого помещения заключается

а) без установления срока его действия
б) на определенный срок не более 1 года
в) на определенный срок не более 5 лет
г) на определенный срок не более 10 лет

28. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении,

а) за ним сохраняются только права
б) за ним сохраняются только обязанности
в) за ним не сохраняется никаких прав и никаких обязанностей
г) за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи, и он самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма

29. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи

а) в любом случае
б) в случае, если вновь вселяемый член семьи нанимателя не имеет постоянной или временной регистрации в данном населенном пункте
в) в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы
г) в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее нормы предоставления площади жилого помещения

30. Срок проживания временных жильцов не может превышать

а) 1 месяца
б) 2-х месяцев подряд
в) 6-ти месяцев подряд
г) одного года
д) срока договора найма жилого помещения

31. Срок договора поднайма не может превышать

а) 1 месяца
б) 2-х месяцев подряд
в) 6-ти месяцев подряд
г) одного года
д) срока договора найма жилого помещения

32. Ответственными перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения в случае поселения временных жильцов или поднанимателей являются

а) наниматели
б) поднаниматели
в) временные жильцы
г) все проживающие в данном жилом помещении граждане

33. Случай выселения граждан из жилых домов с предоставлением другого (не обязательно благоустроенного) жилого помещения по договору социального найма

а) жилое помещение признано непригодным для проживания
б) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение
в) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу
г) лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным
д) если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги

Ответы на типовые тестовые задания

№ вопроса	ОТВЕТ
Тема 4	
1	**г**
2	**в**
3	**б**
4	**б**
5	**б**
6	**а**
7	**в**
8	**а**
9	**б**
10	**в**
11	**а**
12	**г**
13	**г**
14	**г**
15	**а**
16	**а**
17	**в**
18	**б**
19	**в**
20	**г**

21	**в**
22	**б**
23	**г**
Тема 5	
24	**г**
25	**в**
26	**б**
27	**а**
28	**г**
29	**в**
30	**в**
31	**д**
32	**а**
33	**г**

Интерактивное занятие в форме проблемной лекции по теме:
«Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность»

Цель занятия: ознакомить студентов с основными аспектами правового регулирования отношений по реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность, определить основные проблемы в данной правовой области.

План лекции:

1. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность.
2. Проблемы, связанные с заключением различных видов договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.
3. Актуальные проблемы регулирования отношений по строительству жилья.
4. Приватизация жилых помещений.
5. Особенности приобретения права собственности на жилище в домах жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
6. Право собственности в многоквартирном доме.

Примерный перечень проблемных и информационных вопросов:

1. Какие основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность вам известны?
2. Какие наиболее актуальные проблемы, связанные с приобретением гражданами жилых помещений в собственность, вам известны?
3. В чем особенности наследования жилых помещений?
4. Какие последние изменения внесены в действующее законодательство о нотариальной форме и государственной регистрации сделок с жилыми помещениями?
5. Какие наиболее актуальные проблемы возникают в области обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?
6. Какие наиболее частые проблемы возникают при долевом участии в строительстве?
7. Что представляет собой приватизация жилья и каковы ее основные принципы?

8. Что представляет собой жилищный, жилищно-строительный и жилищно-накопительный кооператив?

Интерактивное практическое занятие № 1 в форме «круглого стола» по темам:
«Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина. Роль органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище»

Цель занятия: закрепить полученные в ходе лекций и самостоятельной подготовки знания о конституционном праве на жилище, его месте в системе прав и свобод человека и гражданина, о роли органов публичной власти в реализации гражданами конституционного права на жилище.

Порядок проведения «круглого стола»:

1. Краткое вводное слово преподавателя.
2. Заслушивание кратких вводных сообщений участников «круглого стола».
3. Постановка перед участниками «круглого стола» вопросов, посту- пивших из аудитории.
4. Развертывание дискуссии.
5. Выработка согласованных позиций по предмету обсуждения.

В заключении подводится итог работы «круглого стола», высказываются пожелания его участникам и присутствующим.

Примерные темы для обсуждения на круглом столе:

1. История развития конституционного права на жилище в России.
2. Место конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина.
3. Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения.
4. Право на неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
5. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище..
6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
7. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
8. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Лабораторная работа № 1 по теме:
«Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов»

Цель занятия: закрепление полученных на лекции и в ходе самостоятельной подготовки знаний о жилищных правоотношениях, их структуре и разновидностях; об основаниях возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.

Ход работы.

Приступая к лабораторной работе, следует вспомнить теоретические положения, касающиеся особенностей жилищных правоотношений и их структурных элементов, и ответить на вопросы.

Вопросы для повторения:

1. Понятие жилищного правоотношения и его структура.
2. Жилые помещения как объекты жилищных прав.
3. Понятие и виды жилищного фонда.

4. Изменения в составе жилищного фонда.
5. Субъекты жилищных правоотношений.
6. Содержание и предмет жилищных правоотношений.
7. Возникновение, изменение и прекращение жилищных правоотношений.

Для выработки умений применять полученные знания на практике предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Составить алгоритм перевода жилого помещения в нежилое.

Задание 2. Соотнесите термин и определение:

1. Жилищный фонд	1. совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц
2. Государственный жилищный фонд	2. совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов
3. Муниципальный жилищный фонд	3. совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование
4. Частный жилищный фонд	4. совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами – собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования
5. Жилищный фонд социального использования	5. совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям
6. Специализированный жилищный фонд	6. совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации
7. Индивидуальный жилищный фонд	7. совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов
8. Жилищный фонд коммерческого использования	8. совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации

Интерактивное практическое занятие № 2 с использованием «кейс-метода» по теме: *«Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность»*

Цель занятия: выработать у студентов умения и навыки применять полученные знания для решения проблемных ситуаций в области регулирования отношений по

реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность.

Ход работы.

Приступая к выполнению практических заданий, следует вспомнить теоретические положения, касающиеся особенностей реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность, и ответить на вопросы.

Вопросы для повторения:

1. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность.
2. Проблемы, связанные с заключением различных видов договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.
3. Актуальные проблемы регулирования отношений по строительству жилья.
4. Приватизация жилых помещений.
5. Особенности приобретения права собственности на жилище в до- мах жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
6. Право собственности в многоквартирном доме.

Для закрепления полученных знаний предлагается решить ряд тестовых заданий по данной теме.

Затем предлагается решить ряд ситуационных задач.

Типовые задачи для проведения практического занятия с использованием кейс-метода

Задача 1. Супруги Алексеевы проживали раздельно: супруг – в одно- комнатной квартире, а его жена с несовершеннолетней дочерью и матерью – в двухкомнатной квартире. Супруг Алексеев решил приватизировать свою однокомнатную квартиру, подав соответствующее заявление и все необходимые для этого документы в орган местного самоуправления, занимающийся приватизацией жилья. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через неделю после этого трагически погиб.

Супруга Алексеева, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в соответствующий орган с заявлением о выдаче ей всех необходимых документов о приватизации этой квартиры с целью оформления прав наследства.

Подлежит ли требование Алексеевой удовлетворению? Какими нормативными документами следует руководствоваться при решении данного дела?

Задача 2. Сын и отец Рыбаковы проживали в частном доме, принадлежавшем им на праве общей собственности. После случайно произошедшего пожара, дом сгорел и на его месте Рыбаковы выстроили новый дом. Дом оформили с определением долей: 1/2 – отцу и 1/2 – сыну. Через два года отец оформил на свою долю договор дарения, подарив ее сыну, с условием проживания в нем. Через год после оформления данной сделки сын Рыбакова скоропостижно умер, и все его имущество по завещанию перешло его дочери Марковой (внучке Рыбакова). Вступив в наследство, внучка потребовала вы- селения своего деда из дома, сославшись на то, что она как наследница является его собственником и может распоряжаться по своему усмотрению. Дед, не имея другого жилого помещения, отказался выехать, а Маркова обратилась с иском в суд о выселении деда.

Какое решение должен вынести суд? Подлежит ли Рыбаков выселению? Какими правами обладает Маркова как собственник жилого помещения?

Задача 3. Гаврилов, являясь единственным собственником двухкомнатной квартиры, обратился в суд с иском о выселении из этого жилого помещения бывшую супругу. Однако бывшая супруга предъявила встречный иск о признании за ней права пользования данным жилым помещением, обосновав свои требования следующим образом: 1) она вселилась в спорное жилое помещение в качестве члена семьи; 2) собственник (в то время её муж) вселил её по своей воле и без всяких условий; 3) после развода она приобретает статус иного лица, указанного в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Какое решение должен вынести суд? Чем должен руководствоваться суд при вынесении решения?

Задача 4. Гражданка Миронова обратилась в суд с иском к Медведе- вой и Петрову о

признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на праве общей долевой собственности: 2/3 доли – Медведевой и 1/3 доли – Мироновой, причем собственники пользовались домом без его раздела в натуре.

Миронова и Медведева предварительно договорились о продаже Петрову конкретных помещений. Медведева вопреки этой договоренности заключила с Петровым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Миронову об изменении условий продажи.

Оспаривая иск, Медведева и Петров ссылались на то, что Миронова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

Кто прав в этом споре? Назовите правила распоряжения долей в праве общей собственности. Были ли нарушены Медведевой условия продажи доли дома?

Задача 5. В многоквартирном доме, где проживал Суслов в квартире, которая перешла к нему в собственность в порядке приватизации, по решению правления ТСЖ был произведен дорогостоящий ремонт мест общего пользования. В связи с чем собственнику был представлен счёт, от оплаты которого он категорически отказался, объяснив это тем, что не является членом данного ТСЖ, а также не имеет соответствующих доходов, являясь пенсионером.

Решите спор. Прав ли Суслов? Какими нормативными документами необходимо воспользоваться для решения данной конфликтной ситуации?

Задача 6. Семья Веретенниковых была вынуждена срочно продать свою квартиру в связи с переездом на постоянное место жительство за границу. Данное жилье за относительно небольшую цену приобрела семья Щукиных, которая ранее проживала в квартире по договору социального найма. После должного оформления права собственности на эту квартиру и переезда в нее, семья Щукиных выяснила, что купленная квартира находится в много- квартирном доме, которым управляет товарищество собственников жилья. Расценки за обслуживание в многоквартирном доме оказались значительно выше, чем в муниципальном жилье, поэтому Щукины отказались вступать в члены данного ТСЖ и соответственно платить за жилье и обслуживание общего имущества. Однако председатель ТСЖ разъяснил новым собственникам, что покупка квартиры в многоквартирном доме влечет за собой обязанность стать членом товарищества собственников жилья и плату по установленным расценкам.

Кто прав в этом споре? Все ли домовладельцы в обязательном порядке должны быть членами товарищества собственников жилья? Как решается этот вопрос действующим законодательством? Может ли собственник квартиры в многоквартирном доме отказаться от оплаты услуг по обслуживанию жилищного фонда?

Лабораторная работа № 2 по теме: *«Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма»*

Цель занятия: закрепить полученные в ходе лекций, практических, лабораторных занятий и самостоятельной работы знания об особенностях реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по различным видам договоров найма жилого помещения.

Ход работы.

Приступая к лабораторной работе, следует вспомнить теоретические положения, касающиеся особенностей реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма; рас- смотрение актуальных проблем, возникающих при представлении и пользовании жилыми помещениями по указанным видам договоров найма.

Вопросы для повторения:

1. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма.

2. Понятие, основные элементы и правовые особенности порядка заключения, изменения и расторжения договора социального найма жилого помещения.

3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4. Понятие, основные элементы и правовые особенности порядка заключения, изменения и расторжения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда и по- рядок их предоставления.

Для выработки умений применять полученные знания на практике предлагается решить тестовые задания, а затем выполнить следующие задания:

Задание 1. Составьте алгоритм постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Задание 2. Составить сравнительную таблицу договоров социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договора найма специализированного жилого помещения по основным структурным элементам.

Задание 3. Составьте схему «Основания для выселения из общежитий с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения».

Задание 4. Соотнесите термин и определение:

1. Общежитие	1. жилые помещения, предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите
2. Служебное жилое помещение	2. часть жилищного фонда, предназначенная для временного проживания: граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма; граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством
3. Жилое помещение маневренного фонда	3. жилые помещения, предназначенные для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите

4. Специализированный жилищный фонд	4. вид жилья, предназначенный для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта РФ либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления
5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения	5. совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов
6. Жилые помещения для социального защиты отдельных категорий граждан	6. специализированное жилое помещение (жилой дом), предназначенное для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Лабораторная работа № 3 по теме:
«Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами»

Цель занятия: закрепить полученные в ходе лекций, практических занятий и самостоятельной работы студентов знаний об управлении многоквартирным домом, выявить наиболее актуальные проблемы в данной правовой области.

Ход работы.

Приступая к лабораторной работе, следует вспомнить теоретические положения, раскрывающие особенности института управления многоквартирными домами, и ответить на вопросы.

Вопросы для повторения:

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Способы управления многоквартирным домом.
4. Непосредственное управление общим имуществом многоквартирного дома.
5. Управление управляющей организацией.
6. Товарищество собственников жилья как способ управления много- квартирного дома.

Для выработки умений применения полученных знаний на практике студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Оформить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по любому из вопросов, входящих в его компетенцию.

Задание 2. Разработать устав товарищества собственников жилья.

Интерактивное практическое занятие № 3 с использованием метода дискуссии (техника «Аквариум») по теме: *«Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище»*

Цель занятия: закрепление полученных на лекции и в ходе самостоятельной подготовки знаний и представлений об оплате жилья и коммунальных услуг; об

особенностях охраны и защиты конституционного права на жилище; об ответственности за нарушение конституционного права на жилище; выявление актуальных проблем в данной правовой области.

Вопросы для обсуждения:

1. Проблемы правового регулирования оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Виды нарушений жилищного законодательства.
3. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище.
4. Особенность защиты конституционного права на жилище.
5. Споры в жилищной сфере и особенности их решения.

Вопросы для контроля самостоятельной работы:

Тема 1. ***Конституционное право на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина***

1. Каково место конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина?
2. Каково содержание конституционного права на жилище?
3. Какие юридические гарантии осуществления права на жилище за- креплены в российском законодательстве?
4. Каковы формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище?
5. Какие случаи ограничения конституционного права на жилище и права на неприкосновенность жилища вам известны?
6. В чём заключается содержание принципа недопустимости произвольного лишения жилища?
7. В чем проявляется содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления в реализации гражданами права на жилище?
8. Что составляет правовую основу регулирования отношений по реализации конституционного права на жилище?
9. Какие нормы о праве на жилище закреплены в Конституции РФ?
10. Что относится к жилищному законодательству?

Тема 2. ***Роль органов публичной власти в реализации гражданам конституционного права на жилище***

1. Какие полномочия органов публичной власти по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище вам известны?
2. Каковы полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений?
3. Каковы полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений?
4. Каковы полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений?
5. В чем проявляется обязанность органов государственной власти и местного самоуправления по поощрению жилищного строительства?
6. Каким образом осуществляется обязанность органов публичной власти по предоставлению жилища льготным категориям граждан по установленным нормам?
7. В чем проявляются конституционно-правовые гарантии устойчивости владения и пользования жилищем?

8. Каким образом реализуется публично-правовая обязанность государственных и муниципальных органов власти по обеспечению благоустроенности жилых помещений?

9. В чем проявляется разграничение предметов ведения и полномочий между соответствующими уровнями и органами публичной власти по вопросам регулирования жилищных отношений?

Тема 3. ***Особенности жилищных правоотношений и их структурных элементов***

1. Как определяется понятие «жилищное правоотношение»?
2. Что включает в себя структура жилищных правоотношений?
3. Что является объектами жилищных прав?
4. Охарактеризовать виды жилых помещений.
5. Какие требования предъявляются к жилым помещениям?
6. Какие виды жилищного фонда закреплены в действующем жилищ- ном законодательстве?
7. Что понимается под частным жилищным фондом?
8. Что понимают под государственным жилищным фондом? Из каких составных частей (разновидностей) состоит этот жилищный фонд?
9. Каким образом создается муниципальный жилищный фонд? Какой орган им управляет?
10. Что понимают под жилищным фондом социального использования?
11. Что такое жилищный фонд коммерческого использования?
12. Что представляет собой специализированный жилищный фонд?
13. Какие объекты входят в индивидуальный жилищный фонд?
14. В каком случае возможен перевод жилого помещения из одного жилищного фонда в другой?
15. Как осуществляется перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое?
16. Как осуществляется переустройство и перепланировка жилого помещения?
17. Какие субъекты могут быть собственниками жилищного фонда?
18. Кто является членами семьи нанимателя жилых помещений?
19. Кто является членами семьи собственника жилых помещений?
20. Что понимают под содержанием жилищного правоотношения?
21. Каковы основания возникновения жилищных правоотношений?
22. Каковы основания изменения жилищных правоотношений?
23. Каковы основания прекращения жилищных правоотношений?
24. Каковы основания выселения из жилых помещений?
25. Какие виды выселения применяются в жилищном праве?

Тема 4. ***Проблемы реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений в собственность***

1. Какие виды правовых оснований пользования жилыми помещениями и их особенности вам известны.
2. Каковы основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность?
3. Каковы виды договоров по приобретению гражданином жилья в собственность?

4. Как осуществляется пользование жилыми помещениями, принадлежащими гражданину на праве собственности?

5. В чем особенности обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?

6. В чем особенности строительство жилья как способ возникновения права собственности у граждан на жилье?

7. Что представляет собой долевое участие в строительстве?

8. Что такое приватизация жилых помещений?

9. Каково понятие многоквартирного дома?

10. Что представляет собой право собственности в многоквартирном доме?

11. Что представляет собой жилищный кооператив?

12. Что представляет собой жилищно-строительный кооператив?

13. Что представляет собой жилищно-накопительный кооператив

14. Каков порядок организации жилищного и жилищно-строительного кооперативов?

15. Что является органами управления жилищного и жилищно- строительного кооперативов?

16. Какова компетенция органов управления жилищного и жилищно-строительного кооперативов?

17. Каково правовое положение членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов?

18. Когда возможен переход жилого помещения в собственность члена кооператива?

19. Каковы права бывшего супруга пайщика и его наследников на раздел пая и квартиры?

20. В каких случаях прекращается членство в жилищном и жилищно-строительном кооперативах?

21. В каких случаях член кооператива может быть исключен из жилищного и жилищно-строительного кооперативов?

22. В каких случаях кооператив прекращает свою деятельность?

23. В чем особенности правового регулирования организации и деятельности жилищно-накопительных кооперативов?

Тема 5. *Особенности реализации конституционного права на жилище путем приобретения жилых помещений по договорам найма*

1. Кто такие малоимущие граждане?

2. Что такое норма предоставления площади жилого помещения и кем она устанавливается? Какова норма предоставления в Вашем субъекте РФ?

3. Что такое учетная норма площади жилого помещения и кем она устанавливается? Какова учетная норма в Вашем субъекте РФ?

4. Кто в соответствии с ЖК РФ признается нуждающимися в жилых помещениях?

5. Каким образом осуществляется учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий?

6. Каков порядок принятия на учет и снятия с учета этих граждан?

7. Каков порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма?

8. Актуальные проблемы, возникающие при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

9. Что представляет собой договор социального найма жилого помещения?

10. Каковы права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма?

11. Каковы права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

12 Каковы права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

13. При соблюдении каких требований может быть осуществлен под- наем жилого помещения?

14. Каков порядок вселения временных жильцов по договору социального найма жилого помещения?

15. Какие существуют случаи выселения граждан из жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения?

16. Когда возможно выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма?

17. Когда возможно выселение с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма?

18. Когда возможно выселение без предоставления другого жилого помещения по договору социального найма?

19. Как определяется договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

20. Что может быть объектом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

21. Каковы права и обязанности наймодателя и нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

22. Каков порядок заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

23. Каков порядок расторжения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

24. Каков порядок предоставления специализированных жилых помещений и пользования ими?

25. Что понимают под «общежитием»? Каков порядок пользования общежитиями?

26. Для кого предназначены служебные жилые помещения? Каковы особенности этих помещений? Каким требованиям должны отвечать служебные жилые помещения?

27. Что представляет собой жилые дома в домах системы социального обслуживания населения? Какие их виды вам известны?

28. С какой целью создается «маневренный фонд»?

29. Кому и в каком порядке предоставляются жилые помещения в до- мах системы социального обслуживания населения, предназначенные для проживания граждан, нуждающихся специальной социальной защите?

30. Каков правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, нуждающихся специальной социальной защите?

31. Какими органами создается жилищный фонд для беженцев и вынужденных переселенцев?

32. В чем состоят особенности предоставления специализированных жилых помещений детям-сиротам, и детям, оставшимся без попечения родителей?

Тема 6. ***Актуальные проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами***

1. Что относится к общему имуществу собственников квартир в многоквартирном доме?
2. Каковы полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
3. Какие способы управление многоквартирными домами и их правовые особенности вам известны?
4. В чем проявляются особенности непосредственного управления общим имуществом многоквартирного дома?
5. В чем проявляются особенности управления управляющей организацией?
6. Какие актуальные проблемы создания и функционирования товарищества собственников жилья как одного их распространенных способов управления многоквартирным домом вы можете назвать?
7. Каковы полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области управления общим имуществом много- квартирных домов?
8. Каковы проблемы регулирования отношений по управлению общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме?

Тема 7. ***«Проблемы, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг. Особенности защиты конституционного права на жилище. Ответственность за нарушение конституционного права на жилище»***

1. Каковы обязанности наймодателя в обеспечении сохранности жилищного фонда?
2. Каковы обязанности нанимателя в обеспечении сохранности жилищного фонда?
3. Каковы обязанности граждан-собственников в обеспечении сохранности жилищного фонда?
4. Кто обязан осуществлять текущий и капитальный ремонт жилых помещений?
5. Что обязан оплачивать наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма?
6. Каковы правила оплаты жилья по договору социального найма?
7. Каковы правила оплаты нанимателем за пользование им жилым помещением по договору коммерческого найма?
8. Каковы правила оплаты коммунальных услуг?
9. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг.
10. Обеспечение сохранности жилищного фонда.
11. Обязанности наймодателя по обеспечению надлежащей эксплуатации, сохранности и производству капитального ремонта жилого дома (жилого помещения).
12. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего и капитального ремонта помещений.
13. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.
14. Виды нарушений конституционного права на жилище.
15. Что следует понимать под ответственностью за нарушение конституционного права на жилище?
16. Какие виды ответственности установлены за нарушение конституционного права на жилище?

17. При каких условиях наступает гражданско-правовая ответственность за ущерб, причиненный в жилищной сфере?

18. При каких условиях наступает уголовная ответственность за нарушение конституционного права на жилище?

19. При каких условиях наступает административная ответственность за нарушение конституционного права на жилище?

20. Какие жилищные споры наиболее часто рассматриваются в суде?

21. В чем состоят процессуальные особенности рассмотрения споров, связанных с выселением из жилых помещений?

22. Каковы особенности рассмотрения жилищных судебных споров?

5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине

5.1. Зачет: устный опрос по зачетным билетам. В каждом билете 2 вопроса.

5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Компонент компетенции	Промежуточный/ ключевой индикатор оценивания	Критерий оценивания
ПКо ОС-3.1. Способность осуществления оценки рисков и неопределенностей	Знание оценки фактов и обстоятельств, требующих решения правовыми средствами	Демонстрирует способность оценивать факторы риска и неопределенности в реализации права на жилище
ПКо ОС-3.2. Способность принятия юридически обоснованных решений по преодолению/минимизации рисков и неопределенностей	Принимает правовые меры по предотвращению и преодолению негативных последствий в области реализации права на жилище	Разрабатывает варианты решения ситуаций в соотношении с возможными рисками и обосновывает выбор оптимального варианта решения возможной ситуации по реализации права на жилище

Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Вопросы к зачету

1. Понятие и содержание конституционного права на жилище.
2. Место конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина.
3. Конституция РФ о праве на жилище.
4. Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения.
5. Правовые основы регулирования отношений по реализации конституционного права на жилище.
6. Публично-правовые обязанности по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище.
7. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
8. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
9. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
10. Право на неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
11. Проблемы реализации принципа недопустимости произвольного лишения жилища.
12. Проблемы толкования норм о недопустимости ограничения жилищных прав.

13. Понятие жилищного правоотношения и его структура.
14. Проблемы определения субъектного состава жилищных правоотношений.
15. Проблемы определения правового статуса субъектов жилищных правоотношений.
16. Проблемы определения понятия и признаков жилого помещения.
17. Проблемы выявления и предупреждения правонарушений в области перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
18. Проблемы, возникающие при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
19. Проблемы, возникающие при переустройстве и перепланировке жилого помещения.
20. Проблемы применения ответственности в области переустройства и перепланировки жилых помещений.
21. Понятие, структура и состав жилищного фонда.
22. Классификация жилищных фондов и их специфика.
23. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
24. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность.
25. Проблемы, связанные с заключением различных видов договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.
26. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями: актуальные проблемы и пути их решения.
27. Особенности государственной регистрации, осуществляемой в жилищной сфере: объекты, виды регистрации; правовая основа, порядок и значение государственной регистрации.
28. Актуальные проблемы регулирования отношений по строительству жилья.
29. Особенности приобретения права собственности на жилище в домах жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
30. Правовое регулирование отношений по образованию и деятельности жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
31. Правовые особенности перехода права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос.
32. Актуальные проблемы, связанные с приватизацией гражданами занимаемых ими жилых помещений.
33. Проблемы пользования жилым помещением, принадлежащим гражданину на праве собственности, иными гражданами.
34. Актуальные проблемы, связанные с обеспечением жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
35. Право собственности в многоквартирном доме.
36. Проблемы реализации права собственности в многоквартирном доме.
37. Проблемы содержания общего имущества в многоквартирном доме.
38. Правовое регулирование отношений по непосредственному управлению общим имуществом многоквартирного дома.
39. Правовое регулирование отношений по управлению общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией.
40. Актуальные проблемы создания и функционирования товарищества собственников жилья как одного их распространенных способов управления многоквартирным домом.
41. Актуальные проблемы, возникающие в сфере управления жилищным фондом.
42. Актуальные проблемы, связанные с приобретением гражданами жилых помещений в собственность, и пути их решения.

43. Актуальные проблемы, возникающие при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.
44. Проблемы реализации права на получение жилого помещения по договору социального найма.
45. Особенности реализации норм жилищного законодательства об очередности предоставления жилых помещений по договору социального найма.
46. Проблемы реализации норм действующего жилищного законодательства о расторжении договора социального найма жилого помещения по инициативе наймодателя.
47. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения: проблемы реализации правовых норм о выселении.
48. Актуальные проблемы предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
49. Проблемы реализации норм действующего жилищного законодательства о расторжении договора найма жилого помещения жилищного фон- да социального использования.
50. Специфика реализации норм жилищного законодательства о специализированном жилищном фонде.
51. Актуальные проблемы, связанные с выселением из служебных помещений.
52. Актуальные проблемы, возникающие при предоставлении жилых помещений из специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и пути их решения жилых помещений маневренного фонда.
53. Проблемы предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.
54. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
55. Особенности применения уголовной ответственности за нарушения конституционного права на жилище.
56. Особенности применения административной ответственности за нарушения конституционного права на жилище.
57. Особенности применения гражданско-правовой ответственности за нарушения конституционного права на жилище.
58. Актуальные проблемы, связанные с защитой прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг.
59. Правовые особенности разрешения жилищных споров.
60. Защита жилищных прав в судебном порядке.

Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
«Зачтено»	Дан полный, развёрнутый ответ на поставленный вопрос; показана совокупность осознанных знаний об объекте изучения, доказательно раскрыты основные положения (свободно оперирует понятиями, терминами, персоналиями и др.); в ответе прослеживается чёткая структура, выстроенная в логической последовательности; ответ изложен литературным грамотным языком; на возникшие вопросы преподавателя магистрант дает чёткие, конкретные ответы, показывая умение выделять существенные и несущественные моменты материала.
«Незачтено»	Дан неполный ответ на поставленный вопрос, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения, допущены существенные ошибки в изложении теоретического материала и употреблении терминов, персоналий; в ответе отсутствуют доказательные выводы; речь не грамотная.

Зачеты организуются в период сессии в соответствии с текущим графиком учебного процесса, утвержденным в соответствии с установленным в СЗИУ порядком. Продолжительность зачета для каждого студента не может превышать четырех академических часов. Зачет не может начинаться ранее 9.00 часов и заканчиваться

позднее 21.00 часа. Зачет проводится в аудитории, в которую запускаются одновременно не более 5 человек. Время на подготовку ответов по билету каждому обучающемуся отводится 30-40 минут. При явке на зачет обучающийся должен иметь при себе зачетную книжку. Во время зачета обучающиеся по решению преподавателя могут пользоваться учебной программой дисциплины и справочной литературой.

6. Методические материалы по освоению дисциплины

Обучение по дисциплине «Актуальные проблемы реализации конституционного права на жилище» предполагает изучение курса на аудиторных занятиях (лекции, практические занятия, лабораторные работы) и самостоятельной работы студентов.

Практические занятия по дисциплине «Актуальные проблемы реализации конституционного права на жилище» предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий.

С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к проблемной лекции

Суть ***проблемной лекции*** заключается в том, что преподаватель в начале и по ходу изложения учебного материала создает проблемные ситуации и вовлекает слушателей в их анализ. Разрешая противоречия, заложенные в проблемных ситуациях, обучаемые самостоятельно могут прийти к тем вы- водам, которые преподаватель должен сообщить в качестве новых знаний. При этом преподаватель, используя определенные методические приемы включения слушателей в общение, как бы вынуждает, «подталкивает» их к поиску правильного решения проблемы.

На проблемной лекции студент находится в социально активной позиции, особенно когда она идет в форме живого диалога. Он высказывает свою позицию, задает вопросы, находит ответы и представляет их на суд всей аудитории. Когда аудитория привыкает работать в диалогических позициях, начинается совместное творчество. Если традиционная лекция не позволяет установить сразу наличие обратной связи между аудиторией и педагогом, то диалогические формы взаимодействия со слушателями позволяют контролировать такую связь.

При проведении лекций проблемного характера процесс познания обучаемых приближается к поисковой, исследовательской деятельности. Основная задача лектора состоит не столько в передаче информации, сколько в приобщении обучаемых к объективным противоречиям развития научного знания и способам их преодоления. Это формирует мыслительную активность обучаемых, порождает их познавательную активность.

Подготовка к практическим и лабораторным занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций относящихся к данному практическому или лабораторному занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям, а также проанализируйте нормативные правовые акты, в которых регулируются жилищные отношения;
- выпишите основные термины;

 ответьте на контрольные вопросы, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;

 уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и по- старайтесь получить на них ответ заранее (до практического или лабораторного занятия) во время текущих консультаций преподавателя;

 заранее ознакомьтесь с предложенными вам лабораторными заданиями и подготовьте необходимый для их выполнения материал;

 результат выполнения лабораторных занятий по дисциплине должен быть выражен в выполнении лабораторного задания (в форме составленного соответствующего алгоритма; составления таблиц; оформления соответствующего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; разработанного устава товарищества собственников жилья и т.д.);

 в качестве ориентира в организации обучения и подготовки к практическим и лабораторным занятиям вами может быть использована рабочая программа дисциплины в части целей, перечня знаний, умений, терминов, учебных вопросов, а также рекомендуемой литературы: нормативно- правовой, специальной и периодической;

 готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы.

Проведение практического занятия в форме «круглого стола»

Метод «круглого стола» – это разновидность метода дискуссии, который представляет собой коллективное обсуждение конкретной проблемы, вопроса или сопоставление разных позиций, информации, идей, мнений и предложений.

Целевое назначение метода:

– обеспечение свободного, нерегламентированного обсуждения поставленных вопросов (тем) на основе постановки всех студентов в равное положение по отношению друг к другу;

– системное, проблемное обсуждение вопросов с целью видения разных аспектов проблемы.

Необходимыми атрибутами «круглого стола» являются:

– соответствующая подготовка помещения для его проведения: симметричное расположение рабочих мест для того, чтобы студенты могли видеть друг друга;

– введение в практику принципа «свободного микрофона»;

– создание фонда вопросов, на которые должны ответить участники «круглого стола»;

– наличие технических средств получения и обработки поступающей информации (при необходимости).

Варианты проведения «круглого стола»:

Вариант 1

1. Краткое вводное слово преподавателя.
2. Заслушивание кратких вводных сообщений участников «круглого стола».
3. Постановка перед участниками «круглого стола» вопросов, посту- пивших из аудитории.
4. Развертывание дискуссии.
5. Выработка согласованных позиций по предмету обсуждения.

Вариант 2

1. Блицопрос присутствующих в аудитории с целью согласования тематики и порядка работы.
2. Уточнение порядка и характера работы.
3. Ответы по существу поставленных вопросов.
4. Заслушивание мнения выступающих из аудитории.
5. Нахождение истины в ходе дискуссионного обсуждения.

Вариант 3

1. Показ-предъявление проблемы (кино, фото и т. п.).
2. Представление участников «круглого стола», заслушивание их суждений по поводу предъявленной ситуации.

3. Подключение «свободного микрофона» с целью выяснения мнения аудитории.
4. Дискутирование.
5. Нахождение «точек соприкосновения» и выработка согласованной позиции. В ходе проведения занятия данным методом необходимо разъяснять участникам «круглого стола» порядок решения проблемных вопросов, поступивших в ходе занятия, сроков ответа на них.

В заключении подводится итог работы «круглого стола», высказываются пожелания его участникам и присутствующим.

Проведение практического занятия с использованием «кейс- метода»

Анализ конкретных ситуаций (case-study) – метод активизации учеб- но-познавательной деятельности обучаемых, при котором студенты и преподаватели участвуют в непосредственном обсуждении деловых ситуаций или задач.

Названный метод характеризуется следующими ***признаками***:

- наличие конкретной ситуации;
- разработка группой (подгруппами или индивидуально) вариантов решения ситуаций;
- публичная защита разработанных вариантов разрешения ситуаций с последующим оппонированием;
- подведение итогов и оценка результатов занятия.

Критерии, отличающие кейс от других учебных занятий:

1. Процесс отбора информации. При отборе информации для кейса на первое место всегда ставятся учебные цели. При этом содержание ситуации должно быть весьма реальным, (близким к жизни) способным вызвать неподдельный интерес.
2. Содержание. Кейс должен содержать дозированную информацию, которая позволила бы студенту быстро войти в проблему иметь все необходимые для решения данные, но не иметь избыточной информации, не быть перенасыщенным ею.
3. Проверка. Одна из форм проверки – выяснение реакции студентов на кейс в группах, где он уже был опробован, или в новой группе, непосредственно в ходе занятия.
4. Устаревание. Материалы кейса постепенно устаревают, поскольку изменяющиеся ситуации требуют новых подходов, поэтому их надо постоянно обновлять.
5. Наиболее распространенная модерация работы с кейсом. Чтобы максимально активизировать работу с кейсом, вовлечь студентов в процесс анализа ситуации и принятия решений, каждая студенческая группа разбивается на подгруппы (3–5 человек), которые выбирают себе модератора (руководителя). На нем лежит ответственность за организацию работы подгруппы, распределение вопросов между ее участниками и принимаемые решения.

Проведение практического занятия с использованием метода дискуссии (техника «Аквариум»)

Техника «аквариум» является разновидностью метода дискуссии, который выступает базовым в системе интерактивных методов обучения, включаясь в каждый из них как необходимая составляющая. В переводе с латинского языка «discussio» – это исследование или разбор. Иначе говоря, это коллективное обсуждение конкретной проблемы, вопроса или сопоставление разных позиций, информации, идей, мнений и предложений.

При использовании техники «аквариум» оппоненты дополняют друг друга. Здесь в большей степени проявляются качества, присущие диалогу,

Цель: предоставить студентам возможность свободного включения в обсуждение проблемы и выхода из него.

Этапы проведения:

1. Студенты вместе с преподавателем образуют два круга: внешний (наблюдатели) и внутренний (активные участники).
2. Члены внутреннего круга активно участвуют в обсуждении предложенного преподавателем вопроса. Остальные студенты наблюдают и выступают тогда, когда чья-либо версия их заинтересовала; они дополняют, задают вопросы, конкретизируют. При

этом «наблюдатель» должен встать рядом с активным участником, который привлек его своей версией.

3. После обсуждения одной проблемы (вопроса) студенты меняются местами (те, кто стоял за пределами круга, садятся в круг). Желательно, что- бы все студенты побывали в кругу.

Самостоятельная работа студентов.

Это основной вид деятельности студента, включающий в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение заданий преподавателя.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей студентов. Время и место самостоятельной работы выбираются студентами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем – приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Затем, как показывает опыт, полезно изучить выдержки из первоисточников. При желании можно составить их краткий конспект. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Подготовка к зачету.

К зачету необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показы- вают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале учебного курса познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем знаний и умений, которыми студент должен владеть;
- тематическими планами лекций, практических и лабораторных занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов для зачета.

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

7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

7.1. Основная литература

1. *Алексий П.В.* Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / Алексий П.В. [и др.]. – 9-е изд. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 511 с.
2. *Жилищное право:* практикум / под общ ред. А.е. Вавилина. – Москва, Проспект, 2022. – 88 с.
3. *Крашенинников П.В.* Жилищное право. – М.: Статут, 2017. – 416 с.

7.2. Дополнительная литература

1. *Алексикова О.Е., Мельник Е.А.* Актуальные проблемы жилищного права: учебно-методическое пособие. – Орёл: ОФ РАНХиГС, 2016. – 100 с.
2. *Елизарова Н.В.* Жилищное право: учебное пособие, Саратов: Вузовское образование, 2013. – 215 с.

7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ, от 14.03.2020 № 1-ФКЗ; от 04.10.2022 № 8-ФКЗ// Российская газета. – 1993. – № 237; СЗ РФ. – 2022. – № 41. – Ст. 6933.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (Ч. 1). – Ст. 14; 2018. – № 15 (Ч. I). – Ст. 2030.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 23.05.2018) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 2018. – № 22. – Ст. 3040.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 29.07.2018) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 2018. – № 31. – Ст. 4814.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья): Федеральный закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ (в ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552; 2018. – № 31. – Ст. 4814.
6. Семейный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.1995 № 223-ФЗ (в ред. от 30.12.2015) // СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 16; 2016. – № 1 (Ч. I). – Ст. 77.

7.4. Интернет-ресурсы

1. www.inion.ru – Институт научной информации по общественным наукам РАН.
2. www.iprbookshop.ru – IPRbooks электронно-библиотечная система.
3. www.e.lanbook.com – Издательство «Лань». Электронно-библиотечная система.
4. www.rsl.ru – Российская Государственная Библиотека.
5. www.nnir.ru – Российская национальная библиотека.
6. www.nns.ru – Национальная электронная библиотека.
7. www.rsi.ru – Российская государственная библиотека.
8. www.elibrary.ru – Электронная библиотека журналов.
9. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» http://cyberleninka.ru/
10. www.orel.ranepa.ru – Официальный портал СИУ РАНХиГС.

7.5. Иные источники.

1. Сайт: Министерства Юстиции РФ: www.minjust.ru/
2. Сайт: Верховного суда РФ: www.supcourt.ru/
3. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс»
4. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Лань»
5. Статьи из периодических изданий по общественным и гуманитарным наукам «Ист-Вью»
6. Энциклопедии, словари, справочники «Рубрикон»
7. Полные тексты диссертаций и авторефератов Электронная Библиотека Диссертаций РГБ
8. EBSCO Publishing - мультидисциплинарные полнотекстовые базы данных различных мировых издательств по гуманитарным областям знаний, рефератами полным текстам публикаций из научных и научно-популярных журналов.

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

Материально-техническая база

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска,

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска.
Компьютерный класс (аудитория для выполнения самостоятельной работы) /Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютеры, доска.
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования.

Перечень программного обеспечения, необходимого для реализации дисциплины

Наименование программного обеспечения	**Назначение и тип лицензии программного обеспечения**
7-Zip	Архиватор с высокой степенью сжатия Свободная лицензия
Adobe reader – Russian	Просмотр, печать и внесение аннотаций в документы PDF. Свободная лицензия
Yandex Браузер	Браузер. Свободная лицензия
Windows XP Professional Windows 7 Professional Windows 8 Pro Windows 8.1 Pro Windows 10 Pro	Операционные системы. Лицензированная версия
Office Professional Plus 2007 Office Professional Plus 2010 Office Standard 2007 Office Standard 2010 Office Standard 2013	Пакет офисных приложений. Лицензированная версия
СПС Консультант Плюс	Справочно-правовая система. Лицензированная версия