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

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

УТВЕРЖДЕНО
Директор Среднерусского института
управления – филиала РАНХиГС
Меркулов П.А.

ПРОГРАММА СПЕЦИАЛИТЕТА

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

Б1.В.ДВ.08.01 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

специальность 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности»
специализация: «Уголовно-правовая»
форма обучения: очная,заочная
год набора: 2022

Орел - 2021 г.

Автор-составитель:
кандидат юридических наук, доцент кафедры «Гражданское право и общеправовые дисциплины» Е.А. Мельник

И.о. заведующего кафедрой «Гражданское право и общеправовые дисциплины»
кандидат юридических наук, доцент Е.А. Мельник

РПД Б1.В.ДВ.08.01 «Жилищное право» одобрена на заседании кафедры «Гражданское право и общеправовые дисциплины».
Протокол № 1 от 26.08.2021 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....5
3. Содержание и структура дисциплины....5
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся....10
5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине....25
6. Методические материалы для освоения дисциплины....28
7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет....34
7.1. Основная литература....34
7.2. Дополнительная литература....35
7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация....36
7.4. Интернет-ресурсы....36
7.5. Иные источники....37
8. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы....38

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.08.01 «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ОПК ОС - 5	Способность применять нормы материального и процессуального права в точном соответствии с действующим законодательством	ОПК ОС - 5	- анализ особенностей деятельности по применению норм материального и процессуального права; - применение норм материального права в точном соответствии с действующим законодательством; - применение норм процессуального права в точном соответствии с действующим законодательством.

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

Профессиональные действия	**Код этапа освоения компетенции**	**Результаты обучения**
- Реализация мероприятий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использовании ее в интересах расследования преступлений -Выявление признаков коррупции в действиях (бездействиях) работников -Выявление конфликта интересов у работников	ОПК ОС-5	**на уровне знаний*:*** - знать закономерности и этапы исторического процесса, основные события мировой и отечественной правовой истории в сфере жилищных правоотношений; – методы познания, необходимые для интеллектуального развития профессиональной компетентности по вопросам жилищных правоотношений; – средства повышения культурного уровня специалистов и граждан в сфере жилищных правоотношений;;
		на уровне умений: - квалифицированно отбирать, систематизировать и применять юридические нормы, необходимые для разработки проектов нормативно-правовых и (или) правоприменительного актов в сфере жилищных правоотношений; - давать юридическую оценку фактическим обстоятельствам с целью подготовки соответствующих юридических документов по вопросам жилищного права; - осуществлять юридическую экспертизу нормативных правовых актов; - давать квалифицированные юридические

		заключения; проводить консультации по вопросам жилищного права
		на уровне навыков: – навыками выявления пробелов нормативно-правовых актов в сфере жилищных правоотношений; – навыками участия в обсуждении проектов нормативно-правовых актов по вопросам жилищного права; – навыками подготовки юридических документов в области жилищного права

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

2.1. Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 а.ч. (3 з.е.).

Количество академических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся (очная форма обучения):

лекции – 20 а.ч.,
практические занятия – 30 а.ч.,
самостоятельная работа – 58 а. ч.,
зачет

Количество академических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся (заочная форма обучения):

лекции – 6 а.ч.,
практические занятия – 8 а.ч.,
самостоятельная работа – 90 а. ч.,
зачет- 4 а.ч.

2.2. Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.08.01 «Жилищное право» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, как дисциплина по выбору по направлению 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности».

Для успешного освоения дисциплины учащийся должен владеть компетенциями, формируемыми при изучении таких дисциплин, как: «Теория государства и права», «Конституционное право России», «Гражданское процессуальное право», «Логика», «Гражданское право».

3. Содержание и структура дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	**Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий**				**СР**	
			Л	**ЛР**	**ПЗ**	**КСР**		
Тема 1	Понятие жилищного права	9	2		2		5	О, Д, Т, СЗ

Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения	12	2		4		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 3	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	12	2		4		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 4	Предоставление гражданам жилых помещений	10	2		2		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 5	Приобретение гражданами жилых помещений в частную Собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним	12	2		4		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 6	Обмен и сохранение жилых помещений	10	2		2		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 7	Изменение и прекращение жилых правоотношений	12	2		4		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 8	Жилищные кооперативы	10	2		2		6	О, Д, Т, СЗ
Тема 9	Товарищества собственников недвижимости	9	2		2		5	О, Д, Т, СЗ
Тема 10	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	12	2		4		6	О, Д, Т, СЗ
Промежуточная аттестация		**Зачет**						
Всего:		108	20		30		58	

Примечание: СЗ - ситуационные задачи, Т- тесты, О – устный опрос, Д-доклад

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	**Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий**				**СР**	
			Л	**ЛР**	**ПЗ**	**КСР**		
Тема 1	Понятие жилищного права	9					9	О, Д, Т, СЗ
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения	13	2		2		9	О, Д, Т, СЗ
Тема 3	Право собственности и	9					9	О, Д, Т, СЗ

	другие вещные права на жилое помещение							
Тема 4	Предоставление гражданам жилых помещений	13	2		2		9	О, Д, Т, СЗ
Тема 5	Приобретение гражданами жилых помещений в частную Собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним	13			2		9	О, Д, Т, СЗ
Тема 6	Обмен и сохранение жилых помещений	9					9	О, Д, Т, СЗ
Тема 7	Изменение и прекращение жилых правоотношений	9					9	О, Д, Т, СЗ
Тема 8	Жилищные кооперативы	9					9	О, Д, Т, СЗ
Тема 9	Товарищества собственников недвижимости	9					9	О, Д, Т, СЗ
Тема 10	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	13	2		2		9	О, Д, Т, СЗ
Промежуточная аттестация		**4**						**Зачет**
Всего:		108	6		8		90	

Примечание: СЗ - ситуационные задачи, Т- тесты, О – устный опрос, Д-доклад

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Понятия и виды жилищных правоотношений. Место жилищного права в системе российского права. Методы и принципы жилищного права. Источники семейного права. Конституция РФ и международные акты о праве граждан на жилище. Жилищный кодекс РФ, его структура и значение. Соотношение понятий «жилищное законодательство» и «гражданское законодательство».

Жилищная политика. Жилищные государственные программы. Жилищная реформа. Понятие и значение жилищного права как науки.

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения.

Понятие жилищной сферы и жилищного фонда. Виды жилищного фонда. Источники формирования и правовой режим каждого вида жилищного фонда. Классификации жилищных фондов. Частный жилищный фонд: понятие и состав. Государственный жилищный фонд: понятие и состав. Место ведомственного фонда в системе жилищных фондов. Муниципальный жилищный фонд: понятие и состав. Понятие индивидуального жилищного фонда. Понятие специализированного жилищного фонда: понятие и состав. Особенности правового режима помещений, находящихся в жилищных фондах разных видов.

Понятие и виды жилых помещений. Понятия «жилая комната», «изолированная» и «неизолированная» жилая площадь, «норма жилой площади», «подсобные помещения в квартире», «помещение для временного проживания», «дополнительная площадь», «маневренный жилой фонд». Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею. Жилые помещения специального назначения.

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

Понятие и виды вещных прав на жилое помещение. Полномочия собственника жилого помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Пределы использования жилого помещения его собственником. Права члена семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Права членов семьи собственника жилого помещения в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Категории лиц, у которых жилое помещение может быть на праве общей долевой собственности и категории лиц у которых жилое помещение может быть на праве совместной собственности. Выкуп жилого помещения для государственных и муниципальных нужд в случае изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение собственника. Права лица, построившего жилое помещение самостоятельно без соответствующего разрешения на эту постройку. Права отказополучателя (легатария) на жилое помещение, в кото-ром проживает он на основании завещания наследодателя. Права лица на жилое помещение, полученное им по договору ренты.

Права участников фермерского хозяйства на жилое помещение. Общая собственность на жилое помещение в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Определение размера долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Компетенция общего собрания собственников жилого помещения в многоквартирном доме и порядок его проведения. Порядок проведения внеочередного собрания.

Тема 4. Предоставление гражданам жилых помещений

Общие правила и очередность предоставления жилого помещения. Предоставление жилого помещения социального использования нуждающимся гражданам. Категории льготников на получение жилого помещения социального использования. Учет интересов нанимателей. Определение размеров предоставляемого помещения по договору социального найма. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Договор о социальном найме жилья: содержание, срок и порядок заключения. Понятие «временное жилье». Порядок вселения во временное жилье и выселения из него. Порядок вселения в помещения по договорам коммерческого найма и договору поднайма. Форма, содержание, порядок заключения договоров коммерческого найма и договоров поднайма. Порядок предоставления жилых помещений в жилищных и жилищ-но- строительных кооперативах.

Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда. Порядок предоставления жилья вынужденным переселенцам и беженцам.

Порядок предоставления жилья лицам, жилье которых стало непригодным к проживанию в результате чрезвычайных обстоятельств: стихийных бедствий, пожара, взрыва и т.д. Порядок выселения из жилых помещений различного вида.

Тема 5. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним.

Право частной собственности на жилье: понятие, субъекты и объекты. Правомочия собственников. Виды частной собственности на жилые помещения. Способы возникновения

и прекращения частной собственности на жилье. Особенности приобретения жилого помещения путем купли-продажи, дарения, наследования, заключения договора ренты, ипотеки, приватизации, строительства. Права несовершеннолетних лиц при приватизации. Кредит и субсидии при строительстве и покупке жилья. Жилищные сертификаты.

Особенность письменной сделки с жилым помещением. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок. Государственная регистрация прав на жилье. Налогообложение и пошлины в жилищной сфере: понятие, источники регулирования.

Тема 6. Обмен и сохранение помещения

Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями. Особенности «родственного обмена». Запреты на обмен жилыми помещениями. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями. Аспекты сохранения жилья. Сохранение помещения социального использования за временно отсутствующим гражданином. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

Тема 7. Изменение и прекращение жилых правоотношений

Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок. Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Тема 8. Жилищные кооперативы

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятия: «потребительский кооператив» и его виды в жилищной сфере. Лица, имеющие право на вступление в кооператив. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Госу-дарственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации.

Понятия «жилищный накопительный кооператив», «кредитный жилищный кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив» и их правовое регулирование. Органы управления ЖК. Основные положения о общем собрании членом ЖК. Правление как орган ЖК: характеристика, компетенция. Компетенция председателя правления ЖК. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК. Порядок приема в члены ЖК. Реорганизация и ликвидация ЖК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК. Права на пай члена ЖК, исключенного из кооператива. Прекращение членства в ЖК. Понятие жилищного кооператива и его виды. Правовое регулирование жилищных кооперативов. Особенности правового регулирования жилищного кооператива, жилищно-строительного, жилищного накопительного и кредитного жилищного кооперативов. Организация и деятельность жилищного и жилищно-строительного кооперативов. Устав жилищного кооператива.

Правила государственной регистрации жилищных кооперативов. Органы управления и контроля жилищного и жилищно-строительного кооперативов и их компетенция.

Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Пай членов жилищного кооператива: понятие, размер, возможность возврата и наследование. Право на вступление в жилищный кооператив и основания прекращения членства в нем. Правила вы-селения бывших членов ЖК и ЖСК.

Тема 9. Товарищества собственников недвижимости

Понятие и необходимость управления многоквартирными домами. Возможные способы управления многоквартирными домами. Возможные субъекты выбора способа управления многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование. Устав ТСЖ: содержание, разработчики, утверждение и правовое значение. Источники и состав имущества ТСЖ. Создание и прекращение ТСЖ. Права ТСЖ как одной из организационно-правовой формы юридического лица. Органы ТСЖ. Компетенция общего собрания членов, правления, председателя, ревизионной комиссии ТСЖ. Состав средств ТСЖ. Возможные виды хозяйственной деятельности ТСЖ. Права и обязанности членов ТСЖ. Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Тема 10. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Понятие «коммунальные услуги». Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по договору социального найма жилого помещения. Категории льготников на оплату жилья и коммунальных услуг. Жилищные субсидии: понятие, основание, размер, порядок оформления, источники выплат. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Цель, виды, меры охраны жилищных прав. Меры защиты и меры ответственности за нарушение жилищного законодательства и условий жилищных договоров. Виды, формы, условия ответственности за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав в суде. Виды жилищных споров. Сведения, необходимые истцу по жилищным спорам.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.08.01 «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема (раздел)	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1. Понятие жилищного права	О, Д, Т, СЗ
Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения	О, Д, Т, СЗ
Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	О, Д, Т, СЗ
Тема 4. Предоставление гражданам жилых помещений	О, Д, Т, СЗ
Тема 5. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним	О, Д, Т, СЗ
Тема 6. Обмен и сохранение жилых	

помещений	О, Д, Т, СЗ
Тема 7. Изменение и прекращение жилых правоотношений	О, Д, Т, СЗ
Тема 8. Жилищные кооперативы	О, Д, Т, СЗ
Тема 9. Товарищества собственников недвижимости	О, Д, Т, СЗ
Тема 10. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	О, Д, Т, СЗ

Формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), тестирование (Т), доклад (Д), решение ситуационных задач (СЗ).

Содержание перечня вопросов для опроса на занятии и ситуационных задач определяется преподавателем и доводится до сведения обучающихся заранее для обеспечения возможности подготовки к занятию.

Выполнение тестовых заданий преследует цель проверки усвоения учащимися пройденного материала, поэтому их содержание до сведений студентов заранее не доводится.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета в виде устного ответа на вопросы (задания) билета, решения ситуационных задач или итогового тестирования по курсу.

4.2. Типовые оценочные материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые оценочные средства по теме № 1.
Понятие жилищного права.

Вопросы для устного опроса:

1.Понятие жилищного права. Предмет и метод гражданско-правового регулирования.

2.Понятие и система источников жилищного права.

3.Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищного правоотношения.

Ситуационная задача

Жилищное право выделилось в законодательстве Российской Феде-рации сравнительно давно, однако ряд его положений считается до сих пор дискуссионным. Одни ученые считают его самостоятельной отраслью права, другие – лишь подотраслью гражданского права, третьи – институтом гражданского права.

Какое место занимает жилищное право в системе российского права?

Какие новые правовые институты и разделы включены в действующий жилищный кодекс Российской Федерации?

Тестовые задания

1.Жилищное право существует в тесной связи с:

А) гражданским правом

Б) морским правом

В) банковским правом

Г) административным правом

2.Предметом жилищно-правового регулирования являются отношения по поводу:

А) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

Б) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;

В) учета жилищного фонда;

г) сдачи в аренду жилых помещений

3.Источниками жилищного права являются:

А) Постановление Правительства РФ

Б) Постановление Правительства Москвы

В) Постановление Конституционного суда РФ от 2 февраля 1998г. № 4-П

Г) Международный пакт о гражданских и политических правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966г.)

4.Жилищное законодательство:

А) является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

Б) является предметом ведения только Российской Федерации;

В) является предметом ведения Российской Федерации и только в вопросах распределения жилья находится в ведении субъектов Российской Федерации.

Г) является предметом ведения только органов местного самоуправления

Типовые оценочные средства по теме № 2.
Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения

Вопросы для устного опроса:

1. Участие органов государственной власти Российской Федерации в управлении жилищной сферой.
2. Компетенция органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
3. Понятие и виды жилищных фондов по российскому законодательству.
4. Особенности специализированного жилищного фонда
5. Учет жилищного фонда.
6. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений.
7. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Ситуационная задачи:

1. Известно, что разнообразие правомочий и особенностей жилищных прав граждан зависит от того, к какому виду жилищного фонда относится занимаемое ими жилое помещение. Между тем виды жилищных фондов, выделенные в ЖК РФ отличаются от видов фондов, которые были в ЖК РСФСР. Теперь они классифицируются по двум основаниям:

а) форме собственности жилья; б) целям использования жилья.

Понятие «специализированный жилищный фонд» производно от слов «специализированное жилое помещение». Понятие последнего появилось в отечественном законодательстве в 1992 г. (в законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики»), но определения этого понятия в законе не давалось. В нем лишь указывался перечень видов помещений, относимых к специализированным. Не определено это понятие и в действующем ЖК РФ, но перечень видов таких помещений слегка изменился.

Как бы Вы определили понятия «специализированное жилое помещение» и «специализированный жилищный фонд»?

2. Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья. Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь. Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

3. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью.

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде?

Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Тестовые задания

1. Органы местного самоуправления

А)могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения в пределах своих полномочий в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации

Б) не могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения,

В) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если эти жилищные правоотношения не урегулированы законом

Г) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если на это есть прямое указание закона

2. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

А) государства

Б) субъектов РФ

В) общей собственности субъектов различных форм собственности Г) общественных объединений

3. Жилым помещением признается:

А) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)

Б) помещение, являющееся только квартирой

В) изолированное помещение, которое пригодно для постоянного и временного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)

Г) благоустроенное помещение

Типовые оценочные средства по теме № 3.
Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.
2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилое помещение.
4. Общая собственность на жилое помещение.
5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
6. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

Ситуационная задача

Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?

Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?

Тестовые задания:

1. Первоначальными основаниями приобретения права собственности являются:

А) приобретение права собственности добросовестным приобретателем

Б) наследование

В) строительство жилого дома

Г) конфискация жилого помещения

2. При предоставлении жилых помещений учет законных интересов граждан осуществляется:

А) при наличии заболевания сахарным диабетом (1 тип, средняя и тяжелая форма)

Б) при заселении одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,

В) если организация, где гражданин работает, находится рядом с жилым помещением

Г) если гражданин прожил в данном месте жительства более 10 лет

Типовые оценочные средства по теме № 4.
Предоставление гражданам жилых помещений

Вопросы для устного опроса:

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.
2. Учет граждан, нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма.
3. Правила предоставления жилого помещения по договору социального найма.
4. Договор социального найма жилого помещения.
5. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма.

Ситуационная задача

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру.

Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области.

Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге.

Составьте текст судебного решения.

Тестовые задания

1. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:

А) право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг

Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий

2. Способами реализации конституционного права граждан на жилище являются:

А) предоставление жилых помещений по договорам найма

Б) строительство жилых домов

В) приобретение жилой площади только по договору купли – продажи

Г) приватизация жилых помещений

Типовые оценочные средства по теме № 5.

Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним.

Вопросы для устного опроса:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение.
2. О приватизации и деприватизации жилого помещения.
3. О строительстве жилого помещения.
4. Ипотечное жилищное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.
5. Жилищные кредиты: понятие, виды, условия предоставления.
6. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости).
7. Жилищные сертификаты.
8. Страхование жилых помещений.
9. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
10. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
11. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения.
12. Государственная регистрация прав на жилье
13. Налогообложение, пошлины в жилищной сфере: понятие, источники р егулирования.

Ситуационные задачи

1. Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации. Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

2. Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал. В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

Правильно ли разрешено дело?

На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Тестовые задания

1. Жилищные сертификаты - это:

А) особый вид ценных бумаг

Б) именное свидетельство

В) оформленное в установленном порядке предоставление безвозмездных субсидий

Г) документ, свидетельствующий о праве вселения в жилое помещение

2. Государственные жилищные сертификаты предоставляются

А) определенным законом гражданам

Б) любым физическим и юридическим лицам

В) участникам долевого строительства жилья

Г) молодым семьям

3.Регистрационный учет по месту жительства

А) отличается от прописки тем, что не носит разрешительного характера

Б) это другое наименование прописки

В) отличается от прописки тем, что его осуществляют иные государственные органы

Г) мера временного характера до оформления прописки

4.Ипотечными ценными бумагами являются

А) облигации с ипотечным покрытием

Б) коносаменты

В) векселя

г) государственные жилищные сертификаты

Типовые оценочные средства по теме № 6.
Обмен и сохранение жилых помещений

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования.
2. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями. Особенности «родственного обмена».
3. Запреты на обмен жилыми помещениями.
4. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями.
5. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.
6. Аспекты сохранения жилья.
7. Сохранение помещения социального использования за временно отсутствующим гражданином.
8. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

Ситуационная задача

По мнению П.В. Крашенинникова, «основная теоретическая проблема, связанная с договором обмена жилых помещений, – вопрос о судьбе жилищных правоотношений». Некоторые авторы утверждают, что такой договор влечет прекращение одних жилищных правоотношений и возникновение других. С ними не согласны т е, кто полагает, что такое соглашение порождает изменение договора найма жилого помещения – перемену лиц в обязательстве.

Рассмотрите вышеуказанную проблему и выскажите свою точку зрения.

Как Вы считаете, обязаны ли наниматели обмениваемых помещений получать разрешение на обмен своих наймодателей и членов семьи?

Тестовые задания

1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями не допускается, если

А) обмениваемые жилые помещения находятся в разных населенных пунктах

Б) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания

В) граждане получили данные жилые помещения менее, чем за 5 лет до обмена

Г) площадь каждого из жилых помещений менее учетной нормы

2. Поднаем жилого помещения допускается при условии:

А) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее учетной нормы площади жилья

Б) при этом не извлекаются нетрудовые доходы

В) предоставления в поднаем только всей квартиры

Г) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее социальной нормы площади жилья

Типовые оценочные средства по теме № 7
Изменение и прекращение жилых правоотношений.

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.
2. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма.
3. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.
4. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.
5. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса.
6. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.
7. Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Ситуационная задача

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Тестовые задания:

1.Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится с предоставлением другого жилого помещения в

случае, если

А) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

Б) жилое помещение перешло в собственность к другому лицу

В) наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению

Г) систематически нарушают права и законные интересы соседей

2.Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства наступает в случае

А) неисполнения наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения

Б) невнесения нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев

В) разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает

Г) умышленного уничтожения или повреждения чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба

Типовые оценочные средства по теме № 8
Жилищные кооперативы

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
2. Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
3. Порядок создания ЖК и ЖСК.
4. Прекращение членства в ЖК.
5. Органы управления и контроля жилищного и жилищно-строительного кооперативов и их компетенция.
6. Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция.

Ситуационная задача

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

Тестовые задания

1. Жилищным строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства для

А) приобретения многоквартирного дома

Б) строительства многоквартирного дома

В) приобретения жилищных сертификатов

Г) для взаимного страхования жилых помещений

2. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;

Б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

В) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

3. Право собственности на жилое помещение подлежит регистрации

А) в жилищно-эксплуатационной организации

Б) в Федеральной налоговой службе

В) в органах местного самоуправления;

Г) в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии

4. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеют

А) все наследники

Б) его дети при условии, что они имели право на часть пая

В) его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.

Г) любой гражданин, купивший его пай

Типовые оценочные средства по теме № 9
Товарищества собственников недвижимости

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.
2. Возможные способы управления многоквартирными домами.
3. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом.
4. Компетенция общего собрания членов, правления, председателя, ревизионной комиссии ТСЖ.
5. Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Ситуационная задача

Безработный Р., член ТСЖ четырехэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности частников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

Тестовые задания

1. Способ управления многоквартирным домом выбирается

А) государственными органами

Б) только муниципальными органами

В) на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Г) бюро технической инвентаризации

2. Способами управления многоквартирным домом могут быть:

А) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

Б) передача управления товариществу собственников жилья

В) назначение управляющего государственными органами

Г) передача управления муниципальным органам

3.Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;

б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

в) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

Типовые оценочные средства по теме № 10

Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Вопросы для устного опроса:

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
4. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
6. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг
7. Компенсация расходов на оплату жилых помещений

Ситуационная задача

В 2006 году гражданин Климов приватизировал свою квартиру в пятиэтажном доме довоенной постройки. Капитальный ремонт проводился очень давно, а, возможно, вообще не проводился.

Кто обязан проводить капитальный ремонт такого дома – муниципальные органы или собственники жилых помещений?

Тестовые задания

1. Органами управления жилищным фондом являются

А) органы местного самоуправления

Б) правоохранительные органы

В) ремонтно-эксплуатационное предприятие

Г) товарищество собственников жилья

2. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя

А) водоснабжение

Б) поставку электроэнергии

В) Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий

Г) теплоснабжение

Критерии оценивая устного ответа

Оценка	**Критерии оценки**
Отлично	студент даѐт логически последовательный ответ на поставленный вопрос; демонстрирует знание нормативной базы, умение на практических примерах показать действие теории
Хорошо	студент даѐт логически последовательный ответ на поставленный вопрос; в целом знает нормы права; в целом способен на практических примерах показать действия теории
Удовлетворительно	студент в целом даѐт логически последовательный ответ на поставленный вопрос; ошибается в законодательном регулировании; не способен на практических примерах показать действия теории
Неудовлетворительно	ответ студента логически непоследовательный; нормы права не знает; не способен на практических примерах показать действия теории

Критерии оценивая результатов теста, содержащего 10 вопросов

Оценка	**Критерии оценки:**
отлично	10 правильных ответов
хорошо	9 правильных ответов
удовлетворительно	8 правильных ответов
неудовлетворительно	менее 8 правильных ответов

При большом количестве вопросов в тесте целесообразно числовой диапазон правильных ответов заменять на процент правильных ответов, тогда оценка может соответствовать, например,

Отлично - при 100% правильных ответах,

Хорошо - при 80-90% правильных ответах,

Удовлетворительно - при 60-70% правильных ответах,

Неудовлетворительно - при правильных ответах менее 60%.

Примерные темы докладов

1. Сущность конституционного права граждан Российской Федерации на жилище.

2. Анализ основных Государственных программ по реализации конституционного права на жилище.

3. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения по жилищному праву.

4. Формы участия населения в управлении жилищным фондом в России.

5. Порядок управления многоквартирными домами по жилищному законодательству.

6. Правовое положение товарищества собственников жилья.

7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как участники жилищных правоотношений.

8. Жилищные потребительские кооперативы как участники жилищных правоотношений.

9. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в частном жилищном фонде.

10. Требования к жилому помещению по действующему законодательству.

11. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних по российскому законодательству.

12. Участие в долевом строительстве как способ приобретения права собственности на жилые помещения.

13. Правовое регулирование ограничения права собственности на жилое помещение.

14. Защита жилищных прав несовершеннолетних по российскому законодательству.

15. Предоставление жилищно-коммунальных услуг по российскому законодательству.

16. Роль жилищных сертификатов в реализации конституционно права граждан на жилище.

17. Страхование в жилищной сфере.

18. Общая собственность на жилые помещения по российскому законодательству. Правовое регулирование оценки жилого помещения.

19. Проблемы государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними.

20. Принудительное прекращение права собственности граждан на жилое помещение.

21. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в собственности супругов.

22. Особенности правового режима служебных жилых помещений.

23. Права и обязанности членов жилищно-строительных и жилищных кооперативов.

24. Ипотечное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.

25. Предоставление жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда (на примере одного из субъектов Российской Федерации)

26. Правовое регулирование социального найма по российскому законодательству.

27. Правовые основы прекращения права собственности на жилое помещение.

28. Особенности наследования жилых помещений.

29. Правовое регулирование мены и обмена жилыми помещениями.

30. Уголовная ответственность за нарушения жилищного законодательства.

Характеристика оценочного средства «Доклад»

Выполнение доклада предполагает подготовку материала в письменной форме с дальнейшим заслушиванием студента на практическом занятии и обсуждением его работы. Устное представление доклада на занятии длится 7 – 10 минут. В докладе должны присутствовать как теоретическое обоснование проблемы, так и собственные выводы. Объем доклада составляет 2-3 страницы печатного текста.

Параметры оценочного средства

Оценка	Критерии оценки:
отлично	доклад содержит полную информацию по

	представляемой теме, основанную на обязательных литературных источниках и современных публикациях; выступление сопровождается качественным демонстрационным материалом (слайд-презентация, раздаточный материал); студент свободно владеет содержанием, ясно и грамотно излагает материал; свободно и корректно отвечает на вопросы и замечания аудитории; точно укладывается в рамки регламента (7 - 10 минут)
хорошо	представленная тема раскрыта, однако доклад содержит неполную информацию по представляемой теме; выступление сопровождается демонстрационным материалом (слайд-презентация, раздаточный материал); выступающий ясно и грамотно излагает материал; аргументировано отвечает на вопросы и замечания аудитории, однако выступающим допущены незначительные ошибки в изложении материала и ответах на вопросы
удовлетворительно	выступающий демонстрирует поверхностные знания по выбранной теме, имеет затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; отсутствует сопроводительный демонстрационный материал
неудовлетворительно	доклад имеет существенные пробелы по представленной тематике, основан на недостоверной информации; выступающим допущены принципиальные ошибки при изложении материала

Рекомендуемые вопросы для самостоятельной подготовки к семинарским занятиям

Тема 1. Понятие жилищного права

1. Понятие жилищного права. Предмет и метод гражданско-правового регулирования.
2. Понятие и система источников жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищного правоотношения.

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения.

1. Основные жилищные права, гарантированные Конституцией Российской Федерации 1993г.
2. Неприкосновенность жилища по российскому законодательству.
3. Роль органов государственной власти и органы местного самоуправления в реализации права на жилище. Основные государственные программы, создающие условия для осуществления права на жилище.

4. Способы реализации права граждан на жилище.
5. Особенности правового статуса малоимущих граждан.
6. Право на жилище и право на выбор места пребывания и жительства. Ограничение право граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации.
7. Порядок регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.
8. Понятие и виды жилых помещений.
9. Понятия «жилая комната», «изолированная» и «неизолированная» жилая площадь,
10. «норма жилой площади», «подсобные помещения в квартире», «помещение для временного проживания», «дополнительная площадь», «маневренный жилой фонд».
11. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию.
12. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею.
13. Жилые помещения специального назначения.

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

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.
2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилое помещение.
4. Общая собственность на жилое помещение.
5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.

Тема 4. Предоставление гражданам жилых помещений

1. Общие правила и очередность предоставления жилого помещения.
2. Предоставление жилого помещения социального использования нуждающимся гражданам.
3. Категории льготников на получение жилого помещения социального использования. Учет интересов нанимателей.
4. Определение размеров предоставляемого помещения по договору социального найма.
5. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
6. Договор о социальном найме жилья: содержание, срок и порядок заключения.
7. Понятие «временное жилье».
8. Порядок вселения во временное жилье и выселения из него.
9. Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда.
10. Порядок предоставления жилья вынужденным переселенцам и беженцам.

Тема 5. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним

1. Приватизация жилых помещений.
2. Жилищное строительство.
3. Договор купли - продажи жилого помещения.
4. Договор мены жилыми помещениями.
5. Договор дарения жилого помещения.
6. Договор ренты.
7. Наследование жилых помещений.
8. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
9. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
10. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения.
11. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок.

12. Государственная регистрация прав на жилье.

Тема 6. Обмен и сохранение помещения.

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования.
2. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.
3. Особенности «родственного обмена».
4. Запреты на обмен жилыми помещениями.
5. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями.
6. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.
7. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями

Тема 7. Изменение и прекращение жилых правоотношений

1. Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.
2. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма.
3. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.
4. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.
5. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса.
6. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.

Тема 8. Жилищные кооперативы.

1. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
2. Понятия: «потребительский кооператив» и его виды в жилищной сфере.
3. Порядок создания ЖК и ЖСК.
4. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК.
5. Понятия «жилищный накопительный кооператив», «кредитный жилищный кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив» и их правовое регулирование.
6. Органы управления ЖК.

Тема 9. Товарищества собственников недвижимости.

1. Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.
2. Возможные способы управления многоквартирными домами.
3. Возможные субъекты выбора способа управления многоквартирным домом.
4. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом.
5. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование.
6. Устав ТСЖ: содержание, разработчики, утверждение и правовое значение. Источники и состав имущества ТСЖ.
7. Создание и прекращение ТСЖ.

Тема 10. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде.

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника

помещения в многоквартирном доме.

4. Плата за коммунальные услуги.
5. Сроки и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
7. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
8. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
9. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине

5.1. Зачет рекомендуется проводится с применением следующих методов (средств**):** компьютерное тестирование, устное собеседование по вопросам курса, решение задач.

5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Компонент компетенции	Промежуточный/ключевой индикатор оценивания	Критерий оценивания	
ОПК ОС-5	применяют нормы материального и процессуального права при решении правовых проблем	оптимальность	соответствие выбранной траектории действий по применению норм материального и процессуального права правовому казусу
		продуктивность	создание согласованных действий участников правоприменительного процесса в определенные сроки
		эффективность	достижение законного, обоснованного и справедливого разрешения дела с минимальными материальными и организационными затратами в установленный законом срок

Рекомендуемые вопросы для зачета по дисциплине «Жилищное право»

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Предмет и метод регулирования жилищного права.
3. Источники жилищного права и их классификация.
4. Конституционное право граждан РФ на жилище.
5. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
6. Особенности жилищных правоотношений.
7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
8. Жилищные кредиты: порядок и условия их предоставления.
9. Жилищные сертификаты по российскому законодательству.
10. Государственное управление жилищным фондом.
11. Участие субъектов РФ и органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.
12. Способы управления многоквартирными домами.
13. Правовое положение товарищества собственников жилья.

14. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
15. Жилищные накопительные кооперативы.
16. Регистрация граждан по месту пребывания.
17. Регистрация граждан по месту жительства.
18. Виды жилищного фонда.
19. Государственный учет жилищного фонда.
20. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
22. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения).
23. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.
24. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения).
25. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
26. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
27. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
28. Общая собственность на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
29. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
30. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации.
31. Порядок и условия приватизации.
32. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
33. Порядок предоставления и пользования специализированными жилыми помещениями.
34. Договор социального найма жилого помещения.
35. Поднаем жилого помещения.
36. Жилые помещения специализированного жилищного фонда
37. Служебные жилые помещения.
38. Жилые помещения в общежитиях.
39. Договор найма жилого помещения.
40. Договор купли -продажи жилого помещения.
41. Договор дарения жилого помещения.
42. Договор мены жилого помещения.
43. Пожизненное содержание с иждивением.
44. Залог жилых помещений (ипотека).
45. Страхование жилых помещений.
46. Особенности наследования жилых помещений.
47. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
48. Предоставление коммунальных услуг.
49. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
50. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
51. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения.
52. Обмен жилыми помещениями.
53. Изменение и расторжение договора найма жилого помещения.
54. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
55. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.

56. Уголовная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
57. Административная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
58. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан.
59. Формы защиты жилищных прав граждан.
60. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан.

Ситуационная задача

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором н проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

Правомерны ли действия Петрова?

Разрешите ситуацию

Шкала оценивания ответа на зачете.

Уровень знаний, умений и навыков студента по результатам зачета оценивается как «зачтено» или «не зачтено» по следующим критериям:

- «зачтено» выставляется, если студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения, а также имеет достаточно полное представление о значимости знаний по дисциплине;
- «не зачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части материала, необходимого для полного ответа на вопросы, неуверенно отвечает, допускает серьезные ошибки, не имеет представлений по значительной части содержания дисциплины.

6. Методические материалы для освоения дисциплины

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций, приведены в программе применительно к каждой форме оценки знаний, умений и навыков студента.

Контроль знаний обучающихся по дисциплине проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Текущий контроль успеваемости студентов – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения студентами знаний, сформированности у них умений и навыков, своевременного выявления недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых мер по ее корректировке, совершенствованию методики обучения, организации учебной работы и оказания студентам индивидуальной помощи. К текущему контролю успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях;
- по результатам проведения контроля уровня усвоения знаний;
- по результатам выполнения обучающимися индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служить основанием для промежуточной аттестации по дисциплине.

6.1. Промежуточная аттестация студентов проводится в форме зачета

Оценка	Критерии оценивания	Результат обучения
Зачтено	**Полнота:**	**на уровне знаний:**

	- Ответ дан полностью, верный, с использованием действующих нормативных правовых актов, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, обучающийся точно использует юридическую терминологию, сформированы умения квалифицированно толковать нормативные правовые акты и давать юридические заключения, составлять проекты правовых документов в сфере жилищного права; - демонстрирует соблюдение всех необходимых и достаточных законодательных правил о правовых средств и способов защите прав в области жилищного права **Управляемость:** - ответ содержит соответствие выбранных современных подходов и технологий управленческих решений - конкретной ситуации дана правильная юридическая оценка **Оптимальность:** ответ содержит соответствие выбранной траектории действий правовому казусу.	- знать содержание нормативно-правовых актов и толкования норм права правоприменительными органами по вопросам жилищного права; - иметь знания о системе законодательства в области жилищного права; - знать негативные последствия нарушения жилищных прав, свобод и законных интересов субъектов деятельности в области жилищного права. - знать содержание доктринальных источников по изучаемым вопросам жилищного права **на уровне умений:** - уметь аналитически осмысливать положения действующего законодательства в области жилищного права; - давать правовую оценку последствиям нарушения жилищных прав, свобод и законных интересов субъектов жилищных правоотношений. **на уровне навыков:** - уметь проводить квалификацию действий субъектов жилищного права на факт соответствия действующему законодательству - имеет навыки составления юридических документов
Не зачтено	**Полнота:** -ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов, обучающийся не умеет толковать нормативные правовые акты, давать юридические заключения и составлять проекты правовых документов **Управляемость:** Ответ дан полностью не верный, ответ без использования действующих нормативных правовых актов,	**на уровне знаний*:*** отсутствие элементарных знаний конкретных положений и норм жилищного законодательства РФ; отсутствие сформированных понятий науки жилищного права и законодательства; отсутствие представления о правах и обязанностях участников жилищных правоотношений, их гарантиях; **на уровне умений:** не может оперировать понятиями жилищного права, применять его нормы по конкретному казусу; не может анализировать судопроизводственную практику по жилищным делам, профессионально грамотно толковать положения жилищного законодательства;

	обучающийся не использует юридическую терминологию, ответ изложен непоследовательно, односложный, неаргументированный, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика, умения квалифицированно толковать нормативные правовые акты, давать юридические заключения, составлять проекты правовых документов не сформированы; **Оптимальность:** Ответ на поставленный вопрос не получен, без использования действующих нормативных правовых актов, юридической терминологией не владеет, отсутствует понимание и толкование законов, отсутствуют навыки составления проекты юридической документации в сфере жилищного права. Ответ не демонстрирует соответствие выбранной траектории действий правовому казусу	не умеет оценивать результаты судопроизводственной деятельности по жилищным делам на предмет ее соответствия требованиям жилищного законодательства, **на уровне навыков:** не сформирован навык систематической работы с научной и учебной литературой, другими источниками информации по вопросам жилищного права, не сформирован навык составления документов по вопросам жилищных правоотношений не сформирован навык основанной на нормах жилищного права оценки результатов судопроизводственной деятельности по разрешению жилищных споров

6.2 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для достижения поставленных целей изучения дисциплины «Жилищное право» используется традиционные и нетрадиционные образовательные технологии, при этом основными формами являются лекции и практические занятия, а также самостоятельная работа студентов.

Подготовка к лекции.

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.

При изложении учебного материала используются как традиционные, так и нетрадиционные формы проведения лекций. В частности, используются такие формы:

-Традиционная лекция

-Проблемная лекция.

-Лекция с разбором конкретных ситуаций или коллизий.

Традиционная лекция подразумевает изложение преподавателем материала в логичной последовательности, с постановкой цели рассмотрения конкретной темы, плана лекции.

Проблемная лекция отличается от традиционной постановкой в начале занятия определенной проблемы, рассмотрение которой осуществляется на фоне изложения материала лекции.

Лекция с разбором конкретных ситуаций подразумевает рассмотрение теоретического материала на фоне конкретных жизненных примеров и судебной практики.

Главное назначение лекции - обеспечить теоретическую основу обучения, развить интерес к учебной деятельности и конкретной учебной дисциплине, сформировать у обучающихся ориентиры для самостоятельной работы над курсом. Традиционная лекция имеет несомненные преимущества не только как способ доставки информации, но и как метод эмоционального воздействия преподавателя на обучающихся, повышающий их познавательную активность.

Для того, чтобы составлять качественные конспекты лекций, важно понять, что конспект – не дословно записанная речь преподавателя. Преподаватель вообще не обязан диктовать текст лекции под запись – так он не успеет сообщить запланированную информацию в полном объеме, а студенты, соответственно, – ее получить. Конспект – сжатое, емкое смысловое содержание лекции, включающее основные ее аспекты, дополнительные пояснения лектора и пометки самого автора конспекта, то есть студента. Составление конспекта требует достаточно больших усилий, зато результат всемерно способствует глубокому пониманию и прочному усвоению изучаемого материала.

Желательно просмотреть конспект лекции сразу после занятий. Материал конспекта лекций, который вызывает затруднения для понимания, следует отметить, а затее попытаться самостоятельно найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если не удалось разобраться в материале, нужно сформулировать вопросы и обратиться на ближайшей лекции или ином занятии за помощью к преподавателю.

Подготовка к практическим занятиям.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий.

Практические занятия предназначены для углубленного изучения дисциплины. На этих занятиях идет осмысление теоретического материала, формируется умение убедительно формулировать собственную точку зрения, приобретаются навыки профессиональной деятельности.

Для успешного проведения практических занятий с творческой дискуссией нужна целенаправленная предварительная подготовка студентов. Практическое занятие в сравнении с другими формами обучения требует от студентов высокого уровня самостоятельности в работе с литературой, инициативы, а именно:

- умение работать с несколькими источниками,
- осуществить сравнение того, как один и тот же вопрос излагается различными авторами,
- сделать собственные обобщения и выводы.

Все это создает благоприятные условия для организации дискуссий, повышает уровень осмысления и обобщения изученного материала.

В процессе практического занятия идет активное обсуждение, дискуссии и выступления студентов, где они под руководством преподавателя делают обобщающие выводы и заключения. В ходе занятия студент учится публично выступать, видеть реакцию слушателей, логично, ясно, четко, грамотным литературным языком излагать свои мысли, приводить доводы, формулировать аргументы в защиту своей позиции. На занятии каждый студент имеет возможность критически оценить свои знания, сравнить со знаниями и умениями их излагать других студентов, сделать выводы о необходимости более углубленной и ответственной работы над обсуждаемыми проблемами.

В ходе занятия каждый студент опирается на свои конспекты, сделанные на лекции,

собственные выписки из учебников, первоисточников, статей, периодической литературы, нормативного материала. Практическое занятие стимулирует у студента стремление к совершенствованию своего конспекта, желание сделать его более информативным, качественным.

При проведении практических занятий реализуется принцип совместной деятельности студентов. При этом процесс мышления и усвоения знаний более эффективен в том случае, если решение задачи осуществляется не индивидуально, а предполагает коллективные усилия. Поэтому занятие эффективно тогда, когда проводится как заранее подготовленное совместное обсуждение выдвинутых вопросов каждым студентом. При этом приветствуется общий поиск ответов группой, возможность раскрытия и обоснования различных точек зрения у студентов. Такие занятия обеспечивают контроль за усвоением знаний студентами.

Готовясь к занятию, студенты должны:

1. Познакомиться с рекомендуемой преподавателем литературой;

2. Рассмотреть различные точки зрения по изучаемой теме, используя все доступные источники информации;

3. Выделить проблемные области и неоднозначные подходы к решению поставленных вопросов;

4. Сформулировать собственную точку зрения;

5. Предусмотреть возникновение спорных правовых ситуаций при решении отдельных вопросов и быть готовыми сформулировать свой дискуссионный вопрос

Методические рекомендации по решению ситуационных задач

Прежде чем приступить к ответам на поставленные в ситуационных задачах вопросы, необходимо изучить соответствующие разделы учебников, комментариев к законам, определить и исследовать относящиеся к данной теме нормативные акты, подобрать научную литературу. Не следует ограничиваться рекомендованной научной литературой и нормативными актами, поскольку их перечень, как правило, является приблизительным. При подборке необходимого материала полезно использовать электронные информационно-справочные правовые системы типа «Гарант», «Консультант», «Кодекс», «Референт», «Эталон», «АРМ-юрист» и др., а кроме того публикации в сети «Интернет».

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

Методические рекомендации по выполнению тестовых заданий

Тестирование – это исследовательский метод, который позволяет выявить уровень знаний, умений и навыков, способностей и других качеств обучающегося. В результате тестирования обычно получают некоторую количественную характеристику, показывающую меру усвоения учебного материала обучающимся.

Тесты – система заданий специфической формы, применяемая в сочетании с определенной методикой измерения и оценки результата. Тестовое задание – это диагностическое задание в виде задачи или вопроса с четкой инструкцией к выполнению и обязательно с эталоном ответа или алгоритмом требуемых действий. При выполнении предложенных на занятии тестовых заданий, обучающемуся следует внимательно прочитать каждый из поставленных вопросов. Это позволит определить область знаний, проверить наличие которых призван тот или иной вопрос.

После ознакомления с вопросом следует приступать к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Причем, рекомендуем прочитать все варианты, даже если один из них

кажется вполне удовлетворительным. В качестве ответа надлежит выбрать тот, который соответствующий правильному ответу. Обучающийся должен дать один или несколько вариантов правильного ответа из предложенного списка ответов, в зависимости от задания, данного преподавателем. При поиске ответа необходимо проявлять внимательность. Прежде всего, следует иметь в виду, что в предлагаемом задании всегда будет один правильный и один неправильный ответ. Всех правильных или всех неправильных ответов (если это специально не оговорено в формулировке вопроса) быть не может. Нередко в вопросе уже содержится смысловая подсказка, что правильным является только один ответ, поэтому при его нахождении продолжать дальнейшие поиски уже не требуется.

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

Самостоятельная работа студентов.

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.

Самостоятельная работа по дисциплине предполагает:

- самостоятельный поиск ответов и необходимой информации по предложенным вопросам;
- выполнение заданий для самостоятельной работы;
- изучение теоретического и лекционного материала, а также основной и дополнительной литературы при подготовке к практическим занятиям, научным дискуссиям, написании докладов;
- самостоятельное изучение отдельных вопросов, не рассматриваемых на практических занятиях, по перечню, предусмотренному в методической разработке данного курса;
- самостоятельное изучение материалов официальных сайтов по правовым вопросам для выступления на практических занятиях и для подготовки заданий, предусмотренных методической разработкой по данному курсу;
- выполнение индивидуальных заданий для КСР по отдельным темам дисциплины, представленным в методической разработке.

Объём заданий рассчитан максимально на 2-4 часа в неделю.

Алгоритм самостоятельной работы студентов:

1 этап – поиск в литературе и изучение теоретического материала на предложенные преподавателем темы и вопросы;

2 этап – осмысление полученной информации из основной и дополнительной литературы, освоение терминов и понятий, механизма решения задач;

3 этап – составление плана ответа на каждый вопрос или алгоритма решения задачи.

Подготовка письменного доклада.

Доклад – это запись устного сообщения на определенную тему. Он предназначен для прочтения на практическом занятии.

При подготовке докладов или сообщений студент должен правильно оценить выбранный для освещения вопрос. При этом необходимо правильно уметь пользоваться учебной и дополнительной литературой. Значение поисков необходимой литературы огромно, ибо от полноты изучения материала зависит качество научно-исследовательской работы. Самый современный способ провести библиографический поиск – это изучить электронную базу данных по изучаемой проблеме.

Доклад – вид самостоятельной работы, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить. Подготовка доклада требует от студента большой самостоятельности и серьезной интеллектуальной работы. Она включает несколько этапов и предусматривает длительную, систематическую работу студентов и помощь педагогов по мере необходимости:

- составляется план доклада путем обобщения и логического построения материала доклада;
- подбираются основные источники информации;
- систематизируются полученные сведения путем изучения наиболее важных научных работ по данной теме, перечень которых, возможно, дает сам преподаватель;
- делаются выводы и обобщения в результате анализа изученного материала, выделения наиболее значимых для раскрытия темы доклада фактов, мнений разных ученых и требования нормативных документов.

К докладу по укрупненной теме могут привлекаться несколько студентов, между которыми распределяются вопросы выступления. Обычно в качестве тем для докладов преподавателем предлагается тот материал учебного курса, который не освещается в лекциях, а выносится на самостоятельное изучение студентами. Поэтому доклады, сделанные студентами на практических занятиях, с одной стороны, позволяют дополнить лекционный материал, а с другой – дают преподавателю возможность оценить умения студентов самостоятельно работать с учебным и научным материалом.

Построение доклада, как и любой другой научной работы, традиционно включает три части: вступление, основную часть и заключение.

Во вступлении обозначается актуальность исследуемой в докладе темы, устанавливается логическая связь ее с другими темами. В заключении формулируются выводы, делаются предложения и подчеркивается значение рассмотренной проблемы.

Если текст доклада должен быть сдан преподавателю, то он оформляется так же, как и текст реферата. В тех случаях, когда сдавать текст не требуется, достаточно его подготовить для себя без оформления.

Текст доклада может быть написан полностью, либо в виде тезисов. В последнем случае в логической последовательности записываются только основные мысли.

Подготовка к зачету.

Формой промежуточной аттестации студентов по всей дисциплине является зачет.

Подготовка к зачету способствует закреплению, углублению и обобщению знаний, получаемых, в процессе обучения, а также применению их к решению практических задач.

Готовясь к зачету, студент ликвидирует имеющиеся пробелы в знаниях, углубляет, систематизирует и упорядочивает свои знания. На зачете студент демонстрирует теоретические знания, навыки самостоятельной работы. В период подготовки к зачету студент вновь обращается к учебному и учебно-методическому материалу и закрепляет знания.

Время подготовки ответа при сдаче зачета составляет не менее 30 минут (по желанию студента ответ может быть досрочным). При подготовке к зачету студент ведет записи в листе устного ответа.

При проведении зачета не допускается наличие у студента посторонних предметов и технических устройств, способных затруднить (сделать невозможной) объективную оценку результатов аттестации, в том числе в части самостоятельности выполнения задания

экзамена. С разрешения экзаменатора допускается использование студентом справочников, таблиц и других пособий, перечень которых определяется решением кафедры.

Зачет студентов осуществляется по билетам. Билет для зачета включает в себя два теоретических вопроса и практическое задание.

Формулировка вопросов билета для зачета в целом совпадает с формулировкой перечня рекомендованных для подготовки к зачету вопросов, доведенного до сведения студентов накануне промежуточной аттестации.

Формулировка практического задания в билете в целом совпадает с формулировкой перечня рекомендованных для подготовки к зачету практических заданий, доведенного до сведения студентов накануне промежуточной аттестации.

Преподаватель-экзаменатор вправе задавать студенту дополнительные вопросы в рамках рабочей учебной программы дисциплины в объеме, не превышающем объемы билета.

Студент, испытывающий затруднения при подготовке к ответу по выбранному билету, имеет право выбора второго билета с соответствующим продлением времени на подготовку. При этом окончательная оценка снижается на один балл. Выбор третьего билета не допускается.

7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

7.1. Основная литература

1. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-446653;
2. Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николюкин. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Бакалавр и специалист). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-444069;
3. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — М.: Статут, 2017. — 416 с. — ISBN 978-5-8354-1306-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/66006.html;

7.2. Дополнительная литература

1. Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy- nedvizhimyh-veschey-454555;
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп.— Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978- 5-534-13103-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/473452 (дата обращения: 09.08.2021).
3. Анисимов, А. П. Договорное право : практическое пособие для вузов / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 297 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5- 9916-9887-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/472259 (дата обращения: 09.08.2021).
4. Груздев, В. В. Способы защиты гражданских прав : учебное пособие для вузов / В. В.

Груздев. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 350 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12729-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/476834 (дата обращения: 09.08.2021).
5. Жилищное право: учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — ISBN 2227- 8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/83214.html;
6. Защита прокурором конституционных прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства: учебное пособие / С. Л. Басов, Д. А. Безбородов, Е. А. Бурмистрова [и др.]; составители Н. Я. Ёлкина, О. Е. Тимощук; под редакцией О. Н. Коршунова. — СПб.: Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2014. — 278 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/65439.html;
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ) / Н. А. Агешкина, Н. А. Баринов, Е. А. Бевзюк [и др.]. — 3-е изд.— Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 1280 с. — ISBN 978-5-4486-0628-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/80345.html (дата обращения: 09.08.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей
8. Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право. В 10 томах Статут, Ай Пи Эр Медиа 2019 сборник научных трудов http://www.iprbookshop.ru/77562.html;
9. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право: в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/77562.html;
10. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 5. Жилищное право: в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/77561.html;
11. Курбатов, А. Я. Проблемы применения норм гражданского права : учебное пособие для вузов / А. Я. Курбатов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13456-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/459154 (дата обращения: 09.08.2021).
12. Мыскин, А. В. Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса: монография / А. В. Мыскин. — М.: Статут, 2017. — 400 с. — ISBN 978-5-8354-1358-4. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/65899.html;
13. Муромцев, С. А. Очерки общей теории гражданского права / С. А. Муромцев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 219 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534- 10197-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/475526 (дата обращения: 09.08.2021).
14. Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права в 2 т. Том 1. Общая часть / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 148 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-07291-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474643 (дата обращения: 09.08.2021).
15. Шершеневич, Г. Ф. Избранные труды по общей теории права, гражданскому и торговому праву в 2 т. Том 1 / Г. Ф. Шершеневич ; составитель В. А. Белов. —

Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 284 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-04837-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/472645 (дата обращения: 09.08.2021).

7.3. Нормативные правовые акты и другие документы

1. Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (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 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // СЗ РФ. 2014. - № 9. - Ст. 851.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30.11.1994 г. № 52-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301-3302.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст.410-411.
4. Гражданский кодекс РФ. Часть третья от 26.11.2001 г. № 147-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.
5. Гражданский кодекс РФ. Часть четвертая от 18.12.2006 г. № 231-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2006. – № 52 (ч. 1). – Ст. 5497.
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14.11.2002 г. N 138-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2002. – № 46. – Ст. 4532.
7. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2005. – № 1(ч. 1). – Ст. 14.
8. Семейный кодекс РФ от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст.16.
9. О приватизации жилищного фонда в РФ: Федеральный закон от 4.07.1991 г. № 1541-1 (в действующей ред.) // Ведомости СНД РФ и ВС РФ. – 1991. – № 28. – Ст. 959.
10. О защите прав потребителей: Федеральный закон от 7.02.1992 г. № 2300-1 (в действующей ред.) // Ведомости СНД РФ и ВС РФ. – 1992. – № 15. – Ст. 766.
11. Основы законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 г. № 4462-1 (в действующей ред.) // Ведомости СНД РФ и ВС РФ. – 1993. – № 10. – Ст. 357.
12. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.
13. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2002. – № 4. – Ст. 251.
14. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2003. – № 24. – Ст. 2249.
15. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ: Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 40.
16. Об опеке и попечительстве: Федеральный закон от 24.04.2008 г. № 48-ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 2008. – № 17. – Ст. 1755.
17. Правила бытового обслуживания населения в РФ: Постановление Правительства РФ от 15 августа 1997 г. № 1025 (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1997. – № 34. – Ст. 3979.
18. О государственном учете жилищного фонда в РФ: Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 г. № 1301 (в действующей ред.) //СЗ РФ. – 1997. – № 42. – Ст. 4787.
19. Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Постановление Правительства РФ от 18.02.1998 г. № 219 (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1998. – № 8. – Ст. 963.

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.biblio-online.ru – Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ.
5. www.rsl.ru – Российская Государственная Библиотека.
6. www.nnir.ru – Российская национальная библиотека.
7. www.nns.ru – Национальная электронная библиотека.
8. www.rsi.ru – Российская государственная библиотека.
9. www.elibrary.ru – Электронная библиотека журналов.
10. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» http://cyberleninka.ru/
11. www.aport.ru – Поисковая система
12. www.rambler.ru – Поисковая система
13. www.yandex.ru – Поисковая система.
14. 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

8.1. 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	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютеры, доска.

проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования.

8.2. 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