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

Алтайский филиал

УТВЕРЖДЕНО
решением Ученого Совета
Алтайского филиала РАНХиГС
протокол от 29 апреля 2021 года №8

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Государственно-правовой профиль

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.12 Жилищное право

Бакалавриат

40.03.01 Юриспруденция

Очная, очно-заочная, заочная формы обучения

Год набора – 2022

Барнаул, 2021 г.

Документ подписан электронной подписью
Сертификат 029B162200BEACD4804722EAC71033E49F
Владелец: Панарин Игорь Анатольевич
Действителен с 28.01.2021 г. по 28.04.2022 г.

Автор составитель: старший преподаватель кафедры гражданского права и процесса С.А. Рыбакова

Заведующий кафедрой трудового и предпринимательского права, к.ю.н., доцент Н.И. Минкина

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» рассмотрена и одобрена на заседании кафедры трудового и предпринимательского права
протокол от «05» апреля 2021 г. № 7.

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы 4
2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО 5
3. Содержание и структура дисциплины 5
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине 12
5. Методические материалы по освоению дисциплины 23
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет 27
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы 29

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.12 «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента и(или) этапа компетенции
ПКр ОС-1	Способен осуществлять разработку и систематизацию актов подзаконного нормотворчества	ПКр ОС-1	– определение целесообразности и необходимости разработки и систематизации актов подзаконного нормотворчества; – подготовка мотивированного обоснования и правового основания разработки и систематизации актов подзаконного нормотворчества; – юридико-техническое оформление актов подзаконного нормотворчества; – определение порядка принятия, официального опубликования и вступления в силу актов подзаконного нормотворчества.

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

ОТФ/ТФ/трудовые или профессиональные действия	Код компонента компетенции	Результаты обучения
Приказ Минтруда России от 10. 09.2019 №672н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» – осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества; – обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него; – осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости	ПКр ОС-1	**на уровне знаний:** – систему нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере жилой недвижимости; – знать условия передачи жилого помещения в безвозмездную собственность граждан; – условия предоставления жилых помещений по договорам социального найма
		на уровне умений: – правильно организовывать реалиацию жилищных прав граждан; – анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие жилищные правоотношения
		на уровне навыков: – осуществляет выбор соответствующей стратегии поведения с учетом особенностей правового статуса гражданина, его жилищных прав, с целью издания как нормативных, так и не нормативных правовых актов

покупателю или нанимателю, арендатору; – осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения; – обработка первичных данных по жилым помещениям для целей найма; – консультирование и выяснение потребностей клиента при найме жилого помещения; – подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки найма жилого помещения		

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Общая трудоемкость дисциплины составляет: 144 а.ч. (108 астрономических часов) (4 з.е.).

По очной форме обучения количество академических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся: лекции – 24 а.ч. (18 астрономических часов), практические занятия – 24 а.ч. (18 астрономических часов), самостоятельная работа – 96 а.ч. (72 астрономических часа).

По очно-заочной форме обучения контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) составляет 28 академических часов (21 астрономический час), из них лекции – 14 академических часа (10,5 астрономических часов), практические занятия – 14 академических часов (10,5 астрономических часов), самостоятельная работа – 116 академических часа (87 астрономических часов).

По заочной форме обучения – лекции – 4 а.ч. (3 астрономических часа), практические занятия – 6 а.ч. (4,5 астрономических часа), самостоятельная работа – 134 а.ч. (100,5 астрономических часа).

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части и в соответствии с учебным планом осваивается на 3 курсе на очной форме обучения, на 4 курсе на очно-заочной форме обучения, на 4 курсе заочной формы обучения.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним	**12**	2		2		8	О
Тема 8	Обмен и сохранение помещения	**12**	2		2		8	О
Тема 9	Изменение и прекращение жилищных правоотношений	**12**	2		2		8	О
Тема 10	Жилищные кооперативы	**12**	2		2		8	О
Тема 11	Товарищества собственников недвижимости	**12**	2		2		8	О
Тема 12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	**12**	2		2		8	О
Промежуточная аттестация								**Зачет**
Всего:		**144**	**24**		**24**		**96**	

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права	**12**	2				10	
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации	**12**			2		10	О
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	**10**	2				8	КЗ
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	**12**	2		2		8	О, КЗ
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений	**14**	2		2		10	О, КЗ
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	**12**	2				10	
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним	**12**	2				10	
Тема 8	Обмен и сохранение помещения	**12**			2		10	О
Тема 9	Изменение и прекращение жилищных правоотношений	**12**	2				10	
Тема 10	Жилищные кооперативы	**12**			2		10	О
Тема 11	Товарищества собственников недвижимости	**12**			2		10	О
Тема 12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	**12**			2		10	О
Промежуточная аттестация								**Зачет**
Всего:		**114**	**14**		**14**		**116**	

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или	Объем дисциплины (модуля), час.			Форма текущего
		Всего	Контактная работа	СР	

	разделов		обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	К СР		
Тема 1	Понятие жилищного права	**12**	2				10	
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации	**12**					12	
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	**12**			2		10	О, КЗ
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	**12**	2				10	
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений	**12**			2		10	О, КЗ
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	**12**					12	
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним	**12**					12	
Тема 8	Обмен и сохранение помещения	**12**					12	
Тема 9	Изменение и прекращение жилищных правоотношений	**12**			2		10	О
Тема 10	Жилищные кооперативы	**12**					12	
Тема 11	Товарищества собственников недвижимости	**12**					12	
Тема 12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	**12**					12	
Промежуточная аттестация								**Зачет**
Всего:		**144**	**4**		**6**		**134**	

Примечание:
**– формы текущего контроля успеваемости: кейс-задание (КЗ), опрос (О).*

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

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.

Тема 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним

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 4. 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 котором 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 5. 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 жилищно-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 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

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.

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним

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 8. 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 9. Изменение и прекращение жилищных 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 10. 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. Государственная 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 11. 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 12. 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

В ходе реализации дисциплины Б1.В.19 Жилищное право используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема и/или раздел	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1. Понятие жилищного права	кейс-задание, опрос
Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации	кейс-задание, опрос
Тема 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	кейс-задание, опрос
Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	кейс-задание, опрос
Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений	кейс-задание, опрос
Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	кейс-задание, опрос
Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним	опрос
Тема 8. Обмен и сохранение помещения	опрос
Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	опрос
Тема 10. Жилищные кооперативы	опрос
Тема 11. Товарищества собственников недвижимости	опрос
Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	опрос

Зачет проводится с помощью метода устного ответа и собеседования по вопросам к зачету, изложенным в билете, и метода устного решения ситуационных задач, с последующим собеседованием по результатам решения.

Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Примерные оценочные материалы по Теме 1. Понятие жилищного права

Вопросы для устного опроса

1. Понятие и система жилищного права. Предмет и метод жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Основные начала жилищного законодательства.
5. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Аналогия права, аналогия закона. Применение к жилищным правоотношениям гражданского законодательства.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного

законодательства.

Кейс – задание

Задание 1. Астраханский проживал со своей семьей с 1977 года в трехкомнатной квартире по договору социального найма жилого помещения, предоставленной ему согласно ордеру на жилье в муниципальном жилищном фонде социального использования. Квартира находилась в доме, построенном в центре Москвы в начале 19 в.

В 2020 году из-за трещин в фундаменте дому стало грозить обрушение. В связи с этим правительством г. Москвы было принято решение о выселении из дома жильцов с одновременным предоставлением им другого жилого помещения. Выселение осуществлялось с санкции прокурора с предоставлением жильцам других жилых помещений.

Астраханский отказался выезжать из жилого помещения и потребовал предоставления ему квартиры в том же районе, где он проживал. Через некоторое время к его дому подъехал грузовой автомобиль с грузчиками и нарядом полиции. Все имущество Астраханского было погружено на автомобиль и отвезено на новую квартиру, выделенную ему районной управой.

Астраханский обратился в суд с иском о признании данных действий незаконными.

Какие основания могут быть положены в основу искового заявления Астраханцева? Какие доводы против удовлетворения исковых требований может привести в процессе представитель ответчика? Какое решение должен вынести суд?

Задание 2. Гражданин Петров проживает в 3-х комнатной квартире, занимая ее по договору социального найма. В этой же квартире зарегистрирована по месту жительства его младшая дочь, Смирнова и ее десятилетний сын. Фактически дочь и внук проживают в другом месте, у отца ребенка и мужа Смирновой. Однако, вместе с дедушкой проживает его внучка Петрова Марина, 14 лет. Девочка живет с дедушкой последние 10 лет и учится в школе рядом с домом. Дедушка хочет зарегистрировать ее в квартире по месту постоянного проживания, однако младшая дочь не дает на это разрешения.

Является ли наличие (отсутствие) прописки (регистрации) свидетельством наличия (отсутствия) прав на жилище? Возникло ли у девочки право на жилище? Различается ли объем прав граждан на жилище в зависимости от проживания или не проживания по месту регистрации? Каким образом дедушка и внучка могут защитить свои права?

Примерные оценочные материалы по Теме 2. Жилищный фонд в Российской Федерации

Вопросы для устного опроса

1. Понятие и виды жилищного фонда.
2. Жилые помещения как объект жилищных прав.
3. Признание жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
4. Перевод жилого помещения в нежилое, нежилого помещения в жилое.
5. Перепланировка, переустройство жилых помещений.

Кейс – задание

Задание 1. Семья Солдатовых, состоящая из семи человек, проживает в собственном жилом доме, на отведенном земельном участке по ул.С.Армии в г. Барнауле. Солдатовы были вызваны в администрацию района, где им сообщили, что в связи с реконструкцией улицы С.Армии и строительством ливневой канализации их дом

подлежит сносу, а семье будет предоставлено жилое помещение – трехкомнатная квартира в новом доме в микрорайоне Новосиликатный, площадью 74 кв.м.

Солдатовы отказались переезжать из дома в трехкомнатную квартиру, полагая, что имеют право на получение жилого помещения площадью не менее чем 14 кв.м. на одного члена семьи. На следующий день Солдатовы обратились в органы прокуратуры с заявлением о защите жилищных прав.

Рассмотрите жалобу Солдатовых по существу. Дайте правовую оценку действиям органов местного самоуправления. Вправе ли Солдатовы требовать предоставления им жилого помещения в судебном порядке?

Задание 2. Супруги Васильевы проживали раздельно: Васильев — в однокомнатной квартире, а Васильева с девятнадцатилетним сыном и родителями — в 2-х комнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью оформил доверенность на приватизацию жилого помещения на имя Сидорова. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате ДТП. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей на учете нуждающихся в жилых помещениях. Вместе с тем сын Васильева обратился в местную администрацию с заявлением о приватизации данной квартиры. *Какие решения должны быть приняты по результатам рассмотрения обоих заявлений? В каком порядке осуществляется приватизация жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда?*

Примерные оценочные материалы по Теме 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним

Вопросы для устного опроса

1. Понятие и виды жилых помещений.
2. Понятия «норма жилой площади».
3. Маневренный жилой фонд.
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею.
6. Жилые помещения специального назначения.

Кейс – задание

Задание 1. В 2016 году Жилина по договору купли-продажи приобрела жилое помещение № 17 по ул. Георгиева, 48 с использованием кредитных средств, в связи чем указанное помещение передано заемщику-залогодержателю АО «АИЖК» в залог по договору ипотеки. В силу затруднительного материального положения Жилина не исполнила свои обязательства по кредитному договору, образовалась задолженность. Решением суда от 16.01.2020 были удовлетворены требования АО «АИЖК» о взыскании задолженности по кредитному договору, неустойки, обращено взыскание на указанное жилое помещение со способом реализации в виде продажи с публичных торгов.

Жилина обратилась в администрацию города с заявлением о предоставлении ей жилого помещения маневренного фонда. Рассмотрите обращение Жилиной и подготовьте ей мотивированный ответ. *Кто и при каких условиях вправе принять решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору специализированного найма гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка?*

Задание 2. Прокурор обратился в суд в интересах А. с исковым заявлением к администрации об обеспечении А., являющимся ребенком-сиротой, бывшим воспитанником детского дома, жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, общей площадью не менее 18 кв. м. Администрация возражала против удовлетворения заявленных требований, указывая, что А, состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях среди детей – сирот, детей оставшихся без попечения родителей, номер очереди 20, предоставление жилого помещения А. ранее лиц, вставших на учет и включенных в очередь раньше А., нарушит права таких лиц.

Кроме того, как указывала администрация, при невозможности обеспечения жилым помещением специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладающих правом на обеспечение жилым помещением за счет средств областного бюджета, им выплачивается ежемесячная денежная компенсация платы за поднаем одного жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд? Что является правовым основанием требований прокурора? Исключает ли наличие права на выплату ежемесячной денежной компенсации за поднаем одного жилого помещения, предусмотренного законом субъекта Российской Федерации, право на обеспечение жилым помещением специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей?

Примерные оценочные материалы по Теме 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Вопросы для устного опроса

1. Право собственности на жилое помещение: содержание права собственности, риск утраты или случайной гибели, права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.
3. Права членов семьи собственника жилого помещения. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения
4. Пользование жилым помещением по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: состав общего имущества, изменение границ помещений, право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирном доме.
6. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

Кейс-задание

Задание 1. Супруги Васильевы проживали раздельно: Васильев — в однокомнатной квартире, а Васильева с девятнадцатилетним сыном и родителями — в 2-х комнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью оформил доверенность на приватизацию жилого помещения на имя Сидорова. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате ДТП. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей на учете нуждающихся в жилых помещениях.

Вместе с тем сын Васильева обратился в местную администрацию с заявлением о

приватизации данной квартиры.

Какие решения должны быть приняты по результатам рассмотрения обоих заявлений? В каком порядке осуществляется приватизация жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда?

Задание 2. Сухов является собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже дома по пр. Строителей г. Барнаула Собственником выше расположенной квартиры является Свердлов. В данной квартире проживает Кирова, которая на протяжении длительного периода времени систематически нарушает права Сухова, путем постоянного затопления принадлежащего Сухову нежилого помещения. Затопление помещения, принадлежащего Сухову, происходит в результате халатного отношения к эксплуатации сантехнического оборудования со стороны Свердлова и Кировой. Сухов обратился в суд с исковыми требованиями о продаже жилого помещения Свердлова с публичных торгов.

Что может являться правовым и фактическим основанием исковых требований Свердлова? Какие доводы в качестве возражений против удовлетворения исковых требований могут привести ответчики? Какое решение должен вынести суд?

Примерные оценочные материалы по Теме 5. Предоставление гражданам жилых помещений

Вопросы для устного опроса

1. Понятие, виды и общая характеристика договоров найма жилых помещений. Права и обязанности нанимателей жилых помещений, наймодателей.
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору специализированного найма. Прекращение договора специализированного найма жилых помещений.
3. Пользование жилым помещением по договору коммерческого найма.
4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
5. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
6. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
7. Выселение из жилых помещений с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма.
8. Выселение из жилых помещений без предоставления других жилых помещений по договорам социального найма.
9. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, временных жильцов.

Кейс-задание

Задание 1. С. и Е. обратились в суд с иском к А., И., администрации района, в котором, просили определить порядок пользования квартирой №19 дома №134 по ул. А.Петрова в г. Барнауле: выделить в пользование С. с его несовершеннолетней дочерью Е. комнату размером 12,1 кв. м., согласно техническому паспорту по состоянию на 21.12.2019 г.; комнату размером 9,4 кв.; А.– комнату размером 9 кв. м; И. совместно с несовершеннолетним сыном К. – комнату размером 18,3 кв. м. Места общего пользования (3 коридора, 2 встроенных шкафа, кладовая, ванная, туалет, кухня) - оставить в общем пользовании, разделить лицевые счета, обязать органы местного самоуправления заключить с ними отдельный договор социального найма в соответствии с предлагаемым порядком пользования квартирой.

В каких случаях возможно изменение договора социального найма? Правомерны ли

требования С. и Е.?

Задание 2. С. вселилась с 1971 года и по настоящее время проживает в комнате по адресу г.Барнаул, ул. Минская, 24 (до перенумерации 19). Зарегистрирована с 25.02.1972г. Вселение в указанную квартиру произошло как члена семьи нанимателя – Г., гражданского мужа истца. В середине 1972г. Г. из комнаты выехал, фактически брачные отношения распались, место его жительства неизвестно. После выезда Г. С. проживала в комнате по адресу г.Барнаул, ул. Минская, 24 (до перенумерации 19), несла бремя содержания имущества, оплачивала коммунальные платежи, следила за ее состоянием. В браке с А. у нее родились дети Р., Г., А., которые проживают в комнате с момента рождения и по настоящий момент.

С. обратилась в администрацию района с заявлением о заключении договора социального найма.

Какое решение должна принять администрация района? Какие нормативно-правовые акты подлежат применению в данном случае?

Примерные оценочные материалы по Теме 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Вопросы для устного опроса

1. Правомочия собственников.
2. Виды частной собственности на жилые помещения.
3. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье.
4. Особенности приобретения жилого помещения путем купли-продажи, дарения, наследования, заключения договора ренты, ипотеки, приватизации, строительства.
5. Права несовершеннолетних лиц при приватизации.

Кейс-задание

Задание 1. Супруги Носовы обратились в суд с заявлением о признании незаконным отказа мэрии г. Тулы в передаче им в собственность в порядке приватизации жилого помещения № 36, расположенного по адресу ул.Ленина, 49, ссылаясь на то, что в указанном доме занимают квартиру №36, которая была им предоставлена в 2005 году с разрешения администрации МУ "Центр социальных услуг». Жилой дом, в котором они проживают, является общежитием и ранее состоял на балансе ПО "Север". В 2006 году дом передан в муниципальную собственность г. Тулы. Ответчик считал отказ в приватизации законным, указывая, что занимаемое истцами жилое помещение расположено в общежитии и в силу закона приватизации не подлежит

Рассмотрите дело по существу. Какой установлен порядок отнесения жилых помещений к общежитиям? Какими признаками обладают помещения в общежитии?

Примерные оценочные материалы по Теме 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним

Вопросы для устного опроса

1. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
2. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
3. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения.
4. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок.
5. Государственная регистрация прав на жилье.

Примерные оценочные материалы по Теме 8. Обмен и сохранение помещения

Вопросы для устного опроса

1. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.

2. Запрет на обмен жилыми помещениями.

3. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями.

4. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.

5. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

Примерные оценочные материалы по Теме 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений

Вопросы для устного опроса

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

Примерные оценочные материалы по Теме 10. Жилищные кооперативы

Вопросы для устного опроса

1. Государственная регистрация ЖК и ЖСК.
2. Понятия «жилищный накопительный кооператив».
3. Органы управления ЖК.
4. Основные положения о общем собрании членом ЖК.
5. Правление как орган ЖК: характеристика, компетенция.
6. Компетенция председателя правления ЖК.
7. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК.
8. Порядок приема в члены ЖК.
9. Реорганизация и ликвидация ЖК.

Примерные оценочные материалы по Теме 11. Товарищества собственников недвижимости

Вопросы для устного опроса

1. Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.
2. Возможные способы управления многоквартирными домами.
3. Возможные субъекты выбора способа управления многоквартирным домом.
4. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование.
5. Устав ТСЖ: содержание, разработчики, утверждение и правовое значение.
6. Источники и состав имущества ТСЖ.
7. Создание и прекращение ТСЖ.
8. Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Примерные оценочные материалы по Теме 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Вопросы для устного опроса

1. Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по договору социального найма жилого помещения.
2. Категории льготников на оплату жилья и коммунальных услуг.
3. Жилищные субсидии: понятие, основание, размер, порядок оформления, источники выплат.
4. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма.
5. Цель, виды, меры охраны жилищных прав.
6. Меры защиты и меры ответственности за нарушение жилищного законодательства и условий жилищных договоров.
7. Виды, формы, условия ответственности за нарушение жилищного законодательства.
8. Защита жилищных прав в суде.

Критерии оценки устного опроса

Параметр	От 2 до 5 баллов
материал освоен студентом в полном объеме, легко ориентируется в материале, полно и аргументировано отвечает на дополнительные вопросы, излагает материал логически последовательно, делает самостоятельные выводы, умозаключения, демонстрирует кругозор, использует материал из дополнительных источников. Речь характеризуется эмоциональной выразительностью, четкой дикцией, стилистической и орфоэпической грамотностью.	«5» Отлично
по своим характеристикам ответ студента соответствует характеристикам отличного ответа, но студент может испытывать некоторые затруднения в ответах на дополнительные вопросы, допускать некоторые погрешности в речи.	«4» Хорошо
студент испытывал трудности в ответе, его структурировании. Не может ответить на дополнительные вопросы по заданному вопросу. Материал излагает не последовательно, не устанавливает логические связи, затрудняется в формулировке выводов.	«3» удовлетворительно
студент не может ответить на поставленный вопрос	«2» неудовлетворительно

Критерии оценивания кейс-задания:

1) правильное использование юридической терминологии и конструкций, раскрытие основных признаков и характерных черт понятий, явлений, процессов;

2) полнота и лаконичность ответа, даваемого в устной или письменной форме; четкость аргументации;

3) степень использования научной и учебной литературы;

4) логика и аргументированность изложения;

5) грамотное использование формально-юридического и сравнительно-правового подходов при анализе отдельных проблем;

6) корректное приведение примеров, аналогий, сравнений.

Ответ обучающегося при решении кейс-задания может быть оценен по 5-ти бальной шкале преподавателем, исходя из критериев оценивания.

Критерии оценивания тестовых заданий

Количество правильных ответов теста (%)	0-60%	61-79%	80-90%	91-100%
Оценка по 5-ти бальной шкале	2	3	4	5

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента и(или) этапа компетенции
ПКр ОС-1	Способен осуществлять разработку и систематизацию актов подзаконного нормотворчества	ПКр ОС-1	– определение целесообразности и необходимости разработки и систематизации актов подзаконного нормотворчества; – подготовка мотивированного обоснования и правового основания разработки и систематизации актов подзаконного нормотворчества; – юридико-техническое оформление актов подзаконного нормотворчества; – определение порядка принятия, официального опубликования и вступления в силу актов подзаконного нормотворчества.

Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации
Вопросы для зачета по дисциплине
«Жилищное право»

1. Основные начала жилищного законодательства. Понятие, сущность и основные принципы реализации конституционного права граждан на жилое помещение
2. Понятие жилищного права. Предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Система жилищного права.
3. Понятие и виды источников жилищного права.
4. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.
5. Понятие, признаки и виды жилых помещений. Пределы использования жилого помещения.
6. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
7. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
8. Признание жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу и его правовые последствия.
9. Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений.
10. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения, бывших членов семьи собственника жилого помещения.
11. Ограниченные вещные права на жилое помещение.
12. Приватизация жилищного фонда.
13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
14. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

16. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания внеочередного предоставления жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.

18. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

19. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

20. Договор социального найма жилого помещения. Предмет, форма договора социального найма жилого помещения, изменение договора социального найма.

21. Права и обязанности нанимателя, членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Временные жильцы.

22. Обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

23. Прекращение договора социального найма жилого помещения.

24. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма.

25. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

26. Договор специализированного найма жилого помещения.

27. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

28. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.

29. Понятие управления многоквартирным домом. Выбор способа управления.

30. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

31. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом.

32. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

33. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

34. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

35. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

36. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

37. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

38. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

39. Капитальный ремонт многоквартирного дома.

40. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.

41. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

42. Понятие права пользования жилым помещением.

43. Правомочия членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.

44. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма.

45. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.

46. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.

47. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.

48. Понятия «жилищный накопительный кооператив».

49. Правление как орган ЖК: характеристика, компетенция.

50. Порядок приема в члены ЖК.

51. Реорганизация и ликвидация ЖК.

52. Понятие и способы управления многоквартирными домами.

53. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование.

54. Устав ТСЖ: содержание, разработчики, утверждение и правовое значение.

55. Источники и состав имущества ТСЖ.

56. Создание и прекращение ТСЖ.

57. Правовые основы деятельности управляющих компаний.

58. Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по договору социального найма жилого помещения.

59. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма.

60. Цель, виды, меры охраны жилищных прав.

61. Виды, формы, условия ответственности за нарушение жилищного законодательства.

62. Защита жилищных прав в суде.

Ситуационные задачи:

Ситуация 1. Индивидуальный предприниматель Агромян Ш.А. имеет в собственности трехкомнатную квартиру на первом этаже многоквартирного дома. Одну из комнат он хочет переделать в мастерскую по ремонту обуви, сделав к ней дополнительное крыльцо с улицы и вход.

Имеется ли у индивидуального предпринимателя такая возможность в силу закона? Дайте юридическую оценку ситуации

Ключ: В соответствии с ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

Для перевода жилого помещения в нежилое собственник помещения может представить подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого помещения). Следовательно, в ситуации, когда индивидуальный предприниматель, имеющий в собственности трехкомнатную квартиру, одну из комнат хочет переделать в ларек, а проект переустройства (перепланировки) отсутствует, перевод жилого помещения (комнаты) в нежилое неправомерен.

Согласно ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

Частями 1 и 2 ст. 17 ЖК РФ предусматривается, что жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной

предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Согласно ст. 22 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований ЖК РФ и законодательства о градостроительной деятельности.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также, если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Частью 1 ст. 23 ЖК РФ определено, что перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления.

Частью 2 ст. 23 ЖК РФ установлено, что для перевода жилого помещения в нежилое помещение собственник соответствующего помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет, в том числе, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого помещения).

Законом также не допускается перевод части жилого помещения (комнаты) в нежилое. В силу вышеизложенного индивидуальный предприниматель Агромян Ш.А. не имеет юридической возможности реализовать задуманное.

Шкала оценивания.

Критерии оценивания зачета

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«зачтено»	демонстрация высокого уровня культуры мышления, умения выполнять нестандартные задания, знание научных источников, устно выражать свои мысли, собственную точку зрения, проявление способности правильно толковать различные правовые акты, выводы и предложения аргументированы
«не зачтено»	слабый уровень владения материалом, не позволяющий решать нестандартные задания, отсутствие умение поиска необходимых нормативных правовых актов, неспособность проведения анализа практического задания, по результатам которого сделал неверные выводы, не смог аргументировать собственную точку зрения.

5. Методические материалы по освоению дисциплины

5.1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы

Главным условием формирования юриста является активная и качественная самостоятельная деятельность студентов. В процессе самостоятельного изучения учебной

дисциплины вырабатываются необходимые навыки работы с нормативными правовыми актами, появляется способность последовательного, аналитического мышления, что способствует наиболее успешному изучению, осмыслению и запоминанию учебного материала, а также является залогом успешной трудовой деятельности.

Самостоятельная работа студента является планируемой учебной и научной работой, которая выполняется по заданию и под методическим и научным руководством преподавателя. Правильная организация самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов дает преподавателю возможность обеспечить углубленное изучение тех вопросов программы, на которые не хватает времени в рамках аудиторных занятий. В зависимости от того, как студент организует свою самостоятельную работу, предопределяется процесс его становления как личности и как высококвалифицированного юриста– практика.

Одной из форм самостоятельной работы является подготовка студента к лекции. Самостоятельная работа начинается еще до прихода студента на лекцию. Многие студенты права весьма активно используют «систему опережающего чтения», то есть предварительно прочитывают лекционный материал, содержащийся в учебниках и учебных пособиях, закладывают базу для более, глубокого восприятия лекции.

Другой формой самостоятельной работы студента является посещение лекции, внимательное слушание выступления лектора и конспектирование основных теоретических положений лекции. В то же время бытует такая точка зрения, что «на лекции можно не ходить; так как есть учебники, всегда можно в них потом прочитать материал» или воспользоваться лекциями прилежного сокурсника. Здесь, и таится причина получения неудовлетворительных оценок, так как ничто, не может заменить живое слово опытного лектора, его общение с аудиторией.

Внимательное слушание лекции, уяснение основного ее содержания, краткая, но разборчивая запись лекции, получение ответов на интересующие вопросы – непременное условие успешной самостоятельной работы каждого студента. Поэтому студенты, присутствующие на лекциях, обязаны не только внимательно слушать преподавателя кафедры, но и конспектировать излагаемый им материал, вникать в него. При этом конспектирование материала представляет собой запись основных теоретических положений, нормативных материалов, излагаемых лектором. Нужно твердо помнить, что конспектирование лекций дает студенту не только возможность пользоваться записями лекций при самостоятельной подготовке к семинарам и экзаменам, но и глубже и основательней вникнуть в существо излагаемых в лекции вопросов, лучше усвоить и запомнить теоретический и нормативный материал.

Третьей формой самостоятельной работы студента является систематическая и планомерная подготовка к практическому занятию. Наличие разборчивого, краткого конспекта лекции, содержащего новые теоретические юридические знания, позволят студенту задуматься над прочитанным лекционным материалом, изучить специальную литературу по теме лекции, приобщиться к работе с нормативно– правовыми актами, интересоваться практикой их применения, уметь толковать их.

После лекции, не теряя времени, студент должен познакомиться с планом практического занятия или с соответствующей темой занятия по программе курса. Он уясняет обязательную и дополнительную литературу, которую необходимо прочитать, изучить и законспектировать.

В целом, подготовка к практическому занятию требует, прежде всего, чтения рекомендуемых исторических памятников права и монографических работ, их реферирования, подготовки докладов и сообщений.

Некоторые практические занятия требуют выполнения специфических заданий. Рекомендации по их выполнению содержатся в рабочей программе дисциплины ниже. Все возникающие вопросы при подготовке к практическому занятию разрешаются на консультациях с преподавателем.

В течение семестра проводятся текущие консультации, в ходе которых студенту предоставляется возможность, с одной стороны, отчитаться за пропуск практического занятия или задолженность, с другой стороны, задать интересующие вопросы различного характера (учебного, научного, организационного), возникшие в результате активной самостоятельной работы.

При подготовке к практическим занятиям следует тщательно изучить соответствующий материал по учебнику, изучить специальную литературу по рассматриваемым вопросам, внимательно проанализировать рекомендованный нормативный материал, а также исторические источники. При этом студент не должен ограничиваться списком литературы, указанной в настоящих указаниях, а осуществлять ее самостоятельный поиск.

Моделирование самостоятельной работы обучающихся:

1. Повторение пройденного теоретического материала.
2. Установление главных вопросов темы.
3. Определение глубины и содержания знаний по теме, составление тезисов по теме.
4. Упражнения, решение задач.
5. Анализ выполняемой деятельности и ее самооценка.
6. Приобретенные умения и навыки.
7. Составление вопросов по содержанию лекции.

Руководство выполнением самостоятельной работы обучающихся:

1. Текущее собеседование и контроль.
2. Консультации.
3. Анализ, рецензирование, оценка, коррективы СРС.
4. Дискуссия.
5. Подведение итогов.

Дифференциация заданий:

1. Обзор литературы; подбор литературы для СРС.
2. Решение задач, ситуаций.
3. Научная работа обучающегося.
4. Тестовый контроль знаний.

Этапы и приемы СРС:

1. Подбор рекомендуемой литературы.
2. Знакомство с вопросами плана семинарского занятия и методической разработки по данной теме.
3. Определение вопросов, по которым нужно прочитать или законспектировать литературу.
4. Составление схем, кроссвордов, таблиц на основе текста лекций, учебника, монографии.

Комплекс средств обучения при самостоятельной работе обучающихся:

1. Методические разработки для обучающихся с основным содержанием курса.
2. Дидактический раздаточный материал.
3. обзорный конспект лекций, вопросы лекции.
4. сборник задач, тесты (контрольные задания).

5.2. Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям

Практическое занятие подразумевает решение типовых задач, разбор определенных ситуаций. Подготовка к практическому (семинарскому) занятию начинается с тщательного ознакомления с условиями предстоящей работы, определившись с проблемой, привлекающей наибольшее внимание, следует обратиться к рекомендуемой литературе. В занятии участвует вся группа, а потому задание к практическому занятию распределяется на весь коллектив. Задание должно быть охвачено полностью и рекомендованная литература должна быть освоена группой в полном объеме.

Для полноценной подготовки к практическому занятию чтения учебника недостаточно – в учебных пособиях излагаются только принципиальные основы, в то время как в монографиях и статьях на ту или иную тему поднимаемый вопрос рассматривается с разных ракурсов или ракурса одного, но в любом случае достаточно подробно и глубоко. Тем не менее, для того, чтобы должным образом сориентироваться в сути задания, сначала следует ознакомиться с соответствующим текстом учебника – вне зависимости от того, предусмотрена ли лекция в дополнение к данному занятию или нет. Оценив задание, выбрав тот или иной сюжет, и подобрав соответствующую литературу, можно приступать собственно к подготовке к занятию.

Работа над литературой, статья ли это или монография, состоит из трех этапов – чтения работы, ее конспектирования, заключительного обобщения сути изучаемой работы.

Прежде, чем браться за конспектирование, скажем, статьи, следует ее хотя бы однажды прочитать, чтобы составить о ней предварительное мнение, постараться выделить основную мысль или несколько базовых точек, опираясь на которые можно будет в дальнейшем работать с текстом. Конспектирование в общем виде может быть определено как фиксация основных положений и отличительных черт рассматриваемого труда.

Если программа занятия предусматривает работу с источником, то этой стороне подготовки к занятию следует уделить пристальное внимание. В сущности, разбор источника не отличается от работы с литературой – то же чтение, конспектирование, обобщение. Тщательная подготовка к практическим занятиям, как и к лекциям, имеет определяющее значение: занятие пройдет так, как аудитория подготовилась к его проведению.

Готовясь к практическим занятиям, следует активно пользоваться справочной литературой: энциклопедиями, словарями, и др.

По окончании практического занятия к нему следует обратиться еще раз, повторив выводы, сконструированные на занятии, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе – для этого в течение занятия следует делать небольшие пометки.

5.3. Методические рекомендации по подготовке к зачету

Зачет является проверкой знаний студента по дисциплине «Жилищное право». При этом зачет не только носит функцию обучения, но и подводит итоги, как знаниям студентов, так и в определенной степени всей работе по предмету «Жилищное право».

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

– программой дисциплины;
– перечнем знаний и умений, которыми студент должен владеть;
– содержанием дисциплины (тематическими планами лекций, практических занятий);

– контрольными мероприятиями;

– учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;

– перечнем вопросов к зачету.

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

При подготовке к зачету следует особое внимание уделять конспектам ваших лекций, а затем учебникам, курсам лекций и т.п. Дело в том, что если Вы конспектируете лекционный материал, то такие конспекты обладают рядом преимуществ: они более детальны, иллюстрированы и оперативны, позволяют объективно оценить историческую ситуацию, ответить непосредственно на интересующие преподавателя вопросы.

Чтобы хорошо сдать зачет, надо много выучить, запомнить. Поэтому запоминание – ключевой момент. А значит, надо научиться хорошо и много запоминать, для чего необходимо изученный материал неоднократно повторить.

Необходимо учитывать, что преподаватель на зачете проверяет не столько уровень запоминания учебного материала, сколько то, как студент понимает те или иные правовые категории и историко-правовые проблемы, как умеет мыслить, аргументировать, отстаивать определенную позицию. Таким образом, для зачета необходимо разумное сочетание и понимание простого воспроизводства учебной информации и работы мысли.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

6.1. Основная литература

1. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474899 .

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/468450 .

3. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474496 .

6.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/468092 .

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/467373

3. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474525 .

4. Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1057410 . – Режим доступа: по подписке.

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Источники, доступные через ЭБС:

1 Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1057410 . – Режим доступа: по подписке.

6.4. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая). Часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ; Часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ; Часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ; Часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ : [Электронный ресурс] – электронные данные. – Программа информационной поддержки российской науки и образования // справочные правовые системы КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

4. О защите прав потребителей: Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 : [Электронный ресурс] – электронные данные. – Программа информационной поддержки российской науки и образования // справочные правовые системы КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

5. Об общественных объединениях: Федеральный закон от 19 мая 1995 года № 82- ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

6. Основные положения государственной стратегии Российской Федерации по охране окружающей среды и обеспечению устойчивого развития: Указ Президента РФ от 4 февраля 1994 года № 236 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

7. Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию: Указ Президента РФ от 1 апреля 1996 года № 440 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

8. О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти: Указ Президента Российской Федерации от 09 марта 2004 года № 314 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

9. Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти: Указ Президента РФ от 12 мая 2008 года №724 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ 2005. № 1 (ч.1). Ст. 16; http://www.pravo.gov.ru.

11. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

12. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

13. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 // Российская газета. 2006. № 37.

14. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

15. О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования: Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

16. О государственном жилищном надзоре: Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2020. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

6.4. Интернет-ресурсы

1. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». – Москва. – URL: http://window.edu.ru/ (дата обращения: 08.07.2021).

2. История Древнего Рима // Раздел Римское право: [сайт]. – URL: http://ancientrome.ru/ius/index.htm (дата обращения: 08.07.2021).

3. История и философия права // Раздел Римское право: [сайт]. – URL: http://www.nsu.ru/classics/law/index.htm (дата обращения: 08.07.2021).

4. ПостНаука: официальный сайт. – Москва, 2020 – URL: http://postnauka.ru/courses/17335 (дата обращения: 08.07.2021).

5. Законы XII Таблиц // Античная литература. Римское право: [сайт]. – URL: http://ancientrome.ru/ius/i.htm?a=1446588975 (дата обращения: 08.07.2021).

6.5. Иные источники

1. Жилищное право [Текст] : учебник / под ред. Р.А. Курбанова. - М. : Проспект, 2017. - 176 с.

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

Для обеспечения учебного процесса по дисциплине «Жилищное право» филиал располагает учебными аудиториями для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениями для самостоятельной работы и помещениями для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Лекционные аудитории оснащены видеопроекционным оборудованием для проведения презентаций, а также средствами звуковоспроизведения; помещения для

практических занятий укомплектованы учебной мебелью; библиотека располагает рабочими местами с доступом к электронным библиотечным системам и сети интернет. Все учебные аудитории оснащены компьютерным оборудованием и лицензионным программным обеспечением.

Программное обеспечение:
Microsoft Windows 10 профессиональная
Microsoft Office ProPlus 2016
ESET NOD32 Antivirus Business Edition
система ГАРАНТ
Справочная правовая система КонсультантПлюс
Архиватор 7ZIP
Средство просмотра файлов PDF– формата Adobe Acrobat Reader
Браузер Google Chrome
Браузер Mozilla Firefox