

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 16.08.2023 14:05:16
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В.Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В.Ф. Яковлева
от «26» июня 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Актуальные вопросы правового регулирования жилищной сферы»
Основная профессиональная образовательная программа высшего
образования – программа магистратуры по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция
(профиль (магистерская программа): Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и
природных ресурсов)

РАЗРАБОТЧИК	
КАФЕДРА:	Предпринимательского права
АВТОР (Ы):	Симонов В.Н. Старший преподаватель

Целью освоения учебной дисциплины является формирование у студентов целостного представления и комплексных знаний о понятии, сущности и развитии жилищного права, и правовых основах функционирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в Российской Федерации, освоение ими системного подхода к правовому регулированию отношений в жилищной сфере, и жилищно-коммунальной сфере, получение теоретических знаний, практических умений и навыков по толкованию нормативных правовых актов жилищного законодательства; формирование общекультурных и профессиональных компетенций, необходимых и достаточных для решения профессиональных задач в экспертно-консультационной и научно-исследовательской деятельности по профилю «Юрист в сфере недвижимости, земельных отношений и экологии».

Дисциплина относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений. Дисциплина по выбору.

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	
I	Модуль 1 Право собственности на жилое помещение	4	20	17	29
1	Тема 1. Объекты жилищных прав. Виды жилых помещений. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.	2	4	8	14
2	Тема 2. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.	2	4	9	15
II	Модуль II. Наем жилого помещения	4	8	16	28
1	Тема 3. Договор социального найма	2	4	8	14
2	Тема 4. Специализированный	2	4	8	14

	жилищный фонд. ЖСК.				
II	Содержание, обслуживание и эксплуатация жилых помещений	2	4	9	15
1	Тема 5. Товарищество собственников жилья. Управление многоквартирным домом.	2	4	9	15
	ВСЕГО:	10	20	42	72

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности	Код профессиональной компетенции	Содержание профессиональной компетенции	Код индикатора	Содержание индикатора	Результаты обучения
правоприменительный	Правовое сопровождение деятельности физических и юридических лиц	ПК-3	Способен осуществлять правовое сопровождение и оформление деятельности хозяйствующих субъектов в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов	ИПК-3.1	Координирует либо самостоятельно проводит переговоры, осуществляет представление интересов хозяйствующих субъектов в государственных и муниципальных органах по вопросам приобретения прав на земельные участки и другие природные ресурсы, а также в сфере публичных закупок в сфере строительства.	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правовые основы регулирования деятельности в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства; - судебная практика в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства. <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготавливает проекты правовых документов в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства; - участвует в обеспечении правового сопровождения функционирования органа или организации в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства; - определяет содержание и правовое значение понятий, категорий в сфере правового регулирования жилищных правоотношений; - выявляет смысл,

						взаимосвязь, соотношение норм различных источников жилищного права, разрешает правовые коллизии; соотносит нормы жилищного права с положениями доктрины и судебной практики, применяет результат толкования нормативных правовых актов при решении определенных задач.
				ИПК-3.2	Руководит подготовкой и подготавливает все виды договоров в сфере градостроительства, недвижимости и природных ресурсов, дополнительных соглашений, протоколов разногласий, писем, претензий.	<p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет правовую экспертизу проектов договоров, подготовку правового заключения на проекты договоров в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства. <p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализирует проекты договоров в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства на предмет соответствия законодательству; - высказывает свои замечания на проекты договоров в сфере жилищного и жилищно-коммунального хозяйства и способы их устранения.
экспертно-аналитический	Правовой анализ и экспертиза	ПК-5	Способен осуществлять правовой анализ и экспертизу в сфере	ИПК-5.1	Осуществляет правовую экспертизу нормативных (индивидуальных)	<p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализирует практику заключения и исполнения

			недвижимости градостроительства и природных ресурсов		правовых актов и иных юридических документов в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов.	договоров, которые лежат в основе деятельности организаций, участвующих в жилищной и жилищно- коммунальной сфере; - выявляет пробелы и проблемы правового регулирования жилищных отношений с последующей подготовкой предложений по совершенствованию законодательства в данной сфере.
--	--	--	--	--	--	--

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Модуль I. Право собственности на жилое помещение

Оценочные средства:

1. Теоретические вопросы:

- 1) Понятие, предмет и метод жилищного права.
- 2) Источники жилищного права. Правое значение актов судебных органов.
- 3) Жилищный фонд. Классификация жилищного фонда. Ее юридическое значение.
- 4) Объекты жилищных прав. Виды жилых помещений
- 5) Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
- 6) Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
- 7) Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
- 8) Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
- 9) Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 10) Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
- 11) Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
- 12) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- 13) Категории граждан, имеющие право на бесплатное предоставление жилых помещений. Основания признания граждан нуждающимися в бесплатном предоставлении жилых помещений. Порядок учета граждан, нуждающихся в бесплатном предоставлении жилых помещений.
- 14) Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

2. Практические задания:

- Подготовить анализ судебной практики (от 3 до 5 судебных актов) по одному и тому же вопросу в сфере жилищных правоотношений. Сделать вывод о наличии/отсутствии единообразия в применении судами действующего законодательства, о наличии/отсутствии коллизий и пробелов в правовом регулировании, а при наличии, предложить пути совершенствования правового регулирования и аргументировать свою позицию.
- Управляющая компания обратилась в Арбитражный суд с заявлением к Государственной жилищной инспекции о признании незаконным предписания о возложении обязанности осуществить ремонт рулонного покрытия (крыши) над пристроенным помещением к многоквартирному дому, как общего имущества многоквартирного дома. Пристроенное нежилое помещение принадлежит на праве собственности индивидуальному предпринимателю Васиной.

Как следует из материалов дела, на основании поступившего заявления индивидуального предпринимателя Васиной и распоряжения в отношении управляющей компании проведена проверка соблюдения жилищного законодательства, по итогам которой выявлено нарушение требований пунктов 4.6.1.1 и 4.6.1.2 Правил и норм технической

эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

Управляющая компания утверждала, что крыша указанного нежилого помещения не относится к общему имуществу многоквартирного дома, и в обоснование своей позиции ссылалась на п. 3 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Разрешите возникший спор, опираясь на действующее законодательство.

Модуль II. Наем жилого помещения.

Оценочные средства:

1. Теоретические вопросы:

- 1) Предоставление освободившихся изолированных жилых помещений в коммунальной квартире.
- 2) Договор социального найма жилого помещения (предмет, форма, срок, стороны).
- 3) Члены семьи нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Вселение других граждан в качестве членов семьи. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи.
- 4) Временные жильцы. Правовое положение временных жильцов. Срок проживания временных жильцов. Выселение временных жильцов. Поднаем жилого помещения. Правовое положение поднанимателей. Прекращение договора поднайма. Выселение поднанимателей.
- 5) Условие и порядок обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.

2. Практические задания:

- Ильиных, собственник 3-х комнатной квартиры в 5-этажном жилом доме, решил объединить туалет и ванную комнату в квартире в единый санузел. Попадают ли его действия под понятия переустройства или перепланировки? Какие в таком случае действия должны быть осуществлены Ильиных? В каком порядке осуществляется согласование переустройства (перепланировки) жилого помещения. Какие документы при этом представляются? Каковы основания для отказа в согласовании переустройства (перепланировки)? Чем подтверждается завершение переустройства и перепланировки?
- При рассмотрении спора в суде между сторонами договора коммерческого найма жилья выяснилось, что помещение, являющееся предметом договора, несмотря на включение в реестр жилой недвижимости, в действительности не соответствует установленным законом требованиям. В связи с этим истец предположил, что к отношениям сторон нормы о жилищном найме применять нельзя, а руководствоваться следует правилами об аренде. Ответчик считал, что в данном случае нужно не выбирать те или иные нормативные предписания, а, помня о свободе договора, опираться исключительно на текст согласованного сторонами документа. Пусть это и безымянный контракт, но закону он не противоречит. С последним утверждением не согласился судья, уверенный в том, что договор, заключенный с нарушением требований закона к предмету, ничтожен. Какая позиция ближе к истине? Если все они далеки от нее, сформулируйте собственную.

Модуль III Содержание, обслуживание и эксплуатация жилых помещений

1. Теоретические вопросы

1. Понятие, структура, современное состояние и перспективы развития ЖКХ.
2. Источники правового регулирования ЖКХ в России. Участники отношений в сфере ЖКХ.
3. Управление многоквартирными домами. Анализ практических ситуаций
4. Правовое обеспечение предоставления коммунальных услуг.
5. Правовые основы ресурсоснабжения и водоотведения.
6. Правила предоставления коммунальных услуг.
7. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2. Практические задания

➤ Государственная жилищная инспекция провела в отношении ООО «Автозаводская ТЭЦ» внеплановую выездную проверку по вопросам соблюдения действующего законодательства в сфере обеспечения населения коммунальными услугами надлежащего качества в многоквартирном жилом доме, где избран способ управления – **непосредственное управление**.

В ходе проверки установлено нарушение Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и СанПиН 2.1.4.2496-09, а именно температура горячей воды на вводе в дом составила + 54,2°С. Результаты проверки отражены в акте.

Усмотрев в действиях (бездействии) Общества состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена в статье 7.23 КоАП РФ, ГЖИ составила протокол, приняла постановление о назначении Обществу наказания в виде штрафа и выдала предписание об устранении выявленного нарушения в установленный срок.

Общество не согласилось с принятыми постановлением и предписанием и обратилось с соответствующим заявлением в арбитражный суд.

Обоснуйте в соответствии с действующим законодательством позиции истца и ответчика по данному спору для судебного разбирательства.

3. Тесты:

Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду относится:

- А. квартира директора в здании школы;
- Б. жилой дом;
- В. магазин, расположенный в многоквартирном доме;
- Г. квартира.

Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

- А. предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин;
- Б. возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо;
- В. не допускается законом;
- Г. допускается Гражданским кодексом РФ.

Жилые помещения, используемые физическими лицами-собственниками для сдачи в аренду можно отнести к жилищному фонду:

- А. коммерческому;
- Б. социальному;
- В. муниципальному;
- Г. индивидуальному.

По требованию наймодателя договор найма может быть расторгнут:

- А. при условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
- Б. при условии предупреждения нанимателя за 1 год;

В. при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца;

Г. только по решению суда.

Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон:

А. является недействительным;

Б. может быть заключен при условии достижения сторонами 18 лет;

В. заключается в соответствии с ГК РФ;

Г. не противоречит закону.

Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется:

А. сдача в аренду;

Б. договор купли-продажи;

В. вселение квартирантов;

Г. договор поднайма.

Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

А. владения;

Б. пользования;

В. распоряжения;

Г. оперативного управления.

Преобразование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением:

А. требует разрешения местных органов власти;

Б. осуществляется наймодателем по своему усмотрению;

В. не допускается;

Г. требует согласия нанимателя.

Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги возникает у потребителя с момента:

А. возникновения права собственности на жилое помещение;

Б. начала фактического потребления коммунального ресурса;

В. заключения договора найма или аренды жилого помещения;

Г. полного внесения паевого взноса членом жилищного кооператива;

Д. предоставления жилого помещения лицу, принятому в члены жилищного кооператива на основе решения общего собрания (конференции);

Е. принятия лицом по акту приема-передачи жилого помещения у застройщика, после выдачи последнему разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

Условием предоставления коммунальных услуг является:

А. бесперебойное предоставление коммунальных услуг в необходимых потребителю объемах;

Б. бесперебойное предоставление коммунальных услуг либо с перерывами, не превышающими продолжительность, установленную требованиями к качеству услуг;

В. предоставление коммунальных услуг потребителю в режиме, определяемом договором с исполнителем.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен между потребителем и исполнителем:

А. в письменной форме;

Б. в устной форме;

В. путем совершения потребителем (конклюдентных) действий, свидетельствующих о его намерении потреблять услуги или о фактическом потреблении услуг;

Г. в письменной форме или путем совершения потребителем конклюдентных действий.

Условия о предоставлении коммунальных услуг потребителю могут определяться в

А. договоре управления многоквартирным домом, заключаемым собственниками жилых помещений, ТСЖ, ЖК с управляющей организацией;

- Б. договоре оказания услуг по передаче ресурса между ресурсоснабжающей и сетевой организацией;
- В. договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственниками жилых помещений с ТСЖ, ЖК;
- Г. договоре ресурсоснабжения, заключаемого собственниками жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией;
- Д. договоре о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и проч.

Управляющая организация, выбранная в установленном порядке, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям:

- А. с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- Б. с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в т. ч. по итогам открытого конкурса;
- В. не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Ресурсоснабжающая организация (гарантирующая) обязана оказывать собственникам помещений многоквартирного дома коммунальную услугу:

- А. в доме с непосредственным управлением;
- Б. в доме, где выбран способ – управление управляющей организацией, но собственники помещений приняли решение вносить плату за коммунальную услугу непосредственно ресурсоснабжающей организации;
- В. в доме, где не выбран способ управления;
- Г. в доме, где выбран способ управления (УО, ТСЖ, ЖК), но исполнитель по договору предоставления коммунальных услуг не заключил договор с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно ЖК и Правилам предоставления коммунальных услуг потребитель вправе:

- А. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- Б. своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;
- В. требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- Г. при отсутствии горячего водоснабжения производить слив теплоносителя из системы отопления;
- Д. требовать от исполнителя проведения проверок качества коммунальных услуг с оформлением акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков;
- Е. в жилом помещении, находящемся на праве собственности, самостоятельно демонтировать, отключать отопительные приборы или увеличивать поверхность их нагрева.

Все темы учебного курса:

Практическое задание.

На основе теоретико-правового исследования подготовьте комментарий к статье (статьям) Жилищного кодекса Российской Федерации. Работа может выполняться в рамках малой группы (3-4 человека).

Требования к подготовке комментария:

1. Комментируется каждая статья в отдельности.
2. Комментарий должен включать:
 - 1) общую характеристику статьи (юридическая логика, степень новизны, структура, значение и др.);
 - 2) историю вопроса (как решались вопросы, предусмотренные комментируемой статьей в период, предшествующий современному положению, в дореволюционной и советской России);

- 3) разъяснение содержащихся в статье терминов, понятий, выражений, юридических конструкций, правил (т.е. догматическое толкование);
 - 4) практическую сторону вопроса (в каких случаях применяются нормы статьи, типичные случаи применения, значения для практики, рекомендации для практического применения, возможные ошибки в применении и т.п.);
 - 5) освещение судебной практики, связанной со статьей (постановления пленумов судов, обзоры судебной практики, судебные акты по конкретным делам и др.);
 - 6) обзор современного иностранного законодательства по данному вопросу;
 - 7) перечень действующих нормативных актов, касающихся вопросов статьи с указанием соответствующих фрагментов;
 - 8) библиографию по данному вопросу (с соблюдением установленных требований к библиографическому описанию документов);
 - 9) иные вопросы, необходимые для уяснения правил статьи.
3. При расположении материалов комментария следует, по возможности, ориентироваться на порядок вопросов, принятый в предшествующем пункте (в интересах логики он может быть скорректирован).
4. В комментарии должны быть по возможности учтены порядок изложения норм и пунктов статьи (если последние имеются). Материалы комментария желательно четко структурировать, а структурные элементы озаглавить. Комментарию статьи должен предшествовать ее текст с заголовком.
5. Объем комментария должен определяться, исходя из необходимости обеспечения достаточно полного разъяснения норм статьи (ориентировочно от 5 до 10 размеров текста комментируемой статьи).
6. При упоминании нормативных актов, судебной практики должны быть даны точные и полные наименования документов и указаны источники их опубликования (официальные, а при отсутствии последних, иные).

РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Работа обучающегося по успешному освоению дисциплины включает в себя следующие действия:

- 1) *изучение рабочей программы дисциплины (РПД), что позволит правильно ориентироваться в системе требований, предъявляемых к студенту со стороны преподавателя;*
- 2) *посещение практических занятий;*
- 3) *обязательная подготовка к практическим занятиям в соответствии с полученным заданием преподавателя;*
- 4) *самостоятельное изучение материала основной и дополнительной литературы, нормативных правовых и судебных актов, выполнение иных видов самостоятельной работы.*

В процессе освоения дисциплины обучающиеся должны изучить теоретический материал, опираясь на основную и дополнительную учебную литературу, нормативные правовые и судебные акты; закрепить теоретические знания и выработать определенные умения и навыки в процессе практических занятий, выполняя теоретические и практические задания преподавателя; выполнить контрольную работу. По окончании изучения дисциплины сдать зачет.

Аудиторные занятия по дисциплине проводятся в форме практических занятий, предусмотрены интерактивные и активные формы проведения аудиторных занятий.

Неотъемлемой частью образовательного процесса является самостоятельная работа студентов, которая реализуется в виде аудиторной самостоятельной работы и внеаудиторной

самостоятельной работы. Самостоятельная работа заключается в организации систематического изучения учебной дисциплины, закреплении и углублении полученных знаний, умений и навыков, а также в формировании культуры умственного труда и самостоятельном поиске новых знаний.

Для успешного и полного освоения дисциплины и приобретения предусмотренных РПД профессиональных компетенций обучающиеся должны постоянно и последовательно изучать все темы дисциплины в рамках самостоятельной работы, посещать и принимать активное участие в работе на практических занятиях.

Практические занятия являются обязательным учебным элементом. Цель практических занятий – оказание помощи обучающимся в изучении наиболее важных вопросов учебного курса, закрепление, углубление и систематизация знаний по предмету, привитие обучающимся соответствующих умений и навыков.

На практических занятиях обучающиеся повторяют программный теоретический материал, выполняют теоретические и практические задания с коллективным обсуждением и оценкой результатов работы. Выполнение заданий призвано способствовать развитию у обучающихся аналитического мышления, умению работать с нормативными правовыми и судебными актами, систематизировать полученные знания, устранять сомнения и пробелы в изученном материале.

Проведение практических занятий предполагает выполнение теоретических и практических заданий. Тексты заданий или номера заданий, содержащиеся в учебно-методической литературе, выдаются или сообщаются студентам не менее чем за неделю до практического занятия. По указанию преподавателя практическое задание может выполняться студентом в форме письменного правового заключения, либо в виде юридического документа. При этом студент может использовать любые образцы юридических документов, содержащиеся в юридической литературе, специальной литературе, справочно-правовых программных продуктах, в том числе по рекомендации преподавателя.

Выполнение практического задания осуществляется студентом только после освоения им в полном объеме теоретического материала по соответствующей заданию теме с привлечением лекций, основной и дополнительной литературы по курсу, нормативного и правоприменительного материала. Практическое задание выполняется студентом исходя из системного подхода к правовому регулированию предпринимательской деятельности.

При рассмотрении предложенных к разрешению ситуаций необходимо определиться с характером возникающих правоотношений и их правовым регулированием, основаниями возникновения правоотношений, их субъектным составом, оценить правовое положение и действия субъектов с позиций применения норм различных отраслей законодательства.

Ответ на практическое задание должен содержать детальный анализ рассматриваемой ситуации с применением конкретных норм материального и процессуального права. Нормативная база, необходимая для решения задания, определяется студентом самостоятельно, в том числе с привлечением нормативных правовых и судебных актов, указанных в РПД. При выполнении задания студент применяет нормативные правовые акты в редакции, действующей на момент выполнения задания.

По каждому заданию, выполняемому в виде юридического документа, студент должен получить положительную оценку (зачет). После проверки документов, преподаватель выдает их студентам и сообщает недостатки по выполненному заданию без какого-либо уточнения по конкретным работам. На выданных работах недостатки преподавателем также не фиксируются. Студенты должны самостоятельно выявить и устранить допущенные ошибки исходя из общих указаний преподавателя.

Результат работы на практических занятиях, а также успешное выполнение контрольных мероприятий учитывается при выставлении промежуточного рейтинга по дисциплине.

ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

Система оценивания по дисциплине:

Вид, форма и сроки проведения контрольного мероприятия по дисциплине, приведенного в таблице, определяются преподавателем с учетом необходимости контроля за процессом и результатами формирования у обучающихся всех компетенций, заявленных в рабочей программе дисциплины.

Совокупная балловая стоимость всех контрольных мероприятий, проводимых преподавателем в рамках занятий по дисциплине (**текущий контроль**) не может превышать **50 баллов**.

№	Наименование (тема) и форма контрольного мероприятия	Учебная неделя, на которой проводится, иное указание на срок/период выполнения	Балловая стоимость контрольного мероприятия (максимальное значение)
1	Все темы учебного курса: <i>теоретический опрос на практическом занятии</i>	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально до 3 баллов за ответ
2	Все темы учебного курса: <i>понятийный опрос на практическом занятии</i>	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально 1 балл за ответ
3	Все темы учебного курса за исключением 2 и 4: <i>решение задачи</i>	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально до 3 баллов за одну задачу
4	Все темы учебного курса: <i>доклад с оформлением текста или презентацией</i> . Тему студент выбирает самостоятельно, предварительно согласовав её с преподавателем	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально до 5 баллов за мероприятие
5	Все темы учебного курса за исключением 2 и 4: <i>анализ правоприменительной практики</i>	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально до 5 баллов за мероприятие
6	Все темы учебного курса: <i>комментарий к статье (статьям) Жилищного кодекса Российской Федерации. Работа может выполняться в рамках малой группы (3-4 человека)</i> .	сроки проведения мероприятия определяются преподавателем	максимально до 5 баллов за мероприятие
7	Модуль I учебного курса: <i>аудиторная контрольная работа</i> На контрольную работу отводится 20 минут. Контрольная работа состоит из теста, включающего 10 тестовых заданий.	проводится в рамках последнего практического занятия по Модулю № I.	максимально до 10 баллов за мероприятие

8	<p>Модуль II учебного курса: <i>аудиторная контрольная работа</i></p> <p>На контрольную работу отводится 20 минут.</p> <p>Контрольная работа состоит из теста, включающего 10 тестовых заданий.</p>	<p>проводится в рамках последнего практического занятия по Модулю № II.</p>	<p>максимально до 10 баллов за мероприятие</p>
---	---	---	--

Критерии оценивания:

Теоретический опрос на практическом занятии

3 балла Указанное количество баллов ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, перечислил и раскрыл признаки, виды, классификации понятий и категорий; дал общую характеристику правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников, привел примеры. При этом он свободно владеет понятийным аппаратом и терминологией; умеет соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников; имеет представление о научно-теоретических подходах и/или правовых позициях высших судебных инстанций по дискуссионным аспектам вопроса.

2 балла. Указанное количество баллов ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, перечислил и раскрыл признаки, виды, классификации понятий и категорий; дал общую характеристику правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников, привел примеры, но допустил неточность или недостаточную детализацию при раскрытии теоретического материала, которые он способен самостоятельно корректировать при незначительном участии преподавателя и других студентов. При этом он свободно владеет понятийным аппаратом и терминологией, имеет представление о научно-теоретических подходах к рассмотрению дискуссионных аспектов вопроса.

1 балл. Указанное количество баллов ставится студенту при ответе на теоретический вопрос, если он воспроизвел закрепленные в нормативных правовых актах и/или доктринальные определения правовых понятий, категорий, признаков, указал актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений, однако при раскрытии правового регулирования рассматриваемых отношений допускал недостаточную детализацию, неточности, нарушение последовательности изложения материала.

0 баллов. Ставится студенту при отсутствии ответа на теоретический вопрос либо при наличии ответа, демонстрирующего существенные пробелы в знании основного учебного материала, принципиальные ошибки при применении законодательства.

Понятийный опрос на практическом занятии

1 балл Указанное количество баллов ставится студенту, который при понятийном опросе воспроизвел легальное и/или доктринальное определение правового понятия, дал пояснения на сопутствующие вопросы преподавателя; который дополнял ответ другого студента или исправлял принципиальные ошибки при ответе другого студента.

0 баллов. Ставится студенту при отсутствии ответа на вопрос либо при наличии ответа, демонстрирующего существенные пробелы в знании основного учебного материала.

Решение задачи

3 балла. Указанное количество баллов ставится студенту при решении задачи, если он всесторонне проанализировал фактические обстоятельства и определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценил правовое положение, действия (бездействие) субъектов и их правовые последствия. При этом он свободно владеет соответствующей терминологией, способен выявлять присущие событиям и явлениям причинно-следственные связи, придерживается при решении задачи системного подхода к разрешению конкретной ситуации, исходя из действующего законодательства, положений доктрины и судебной практики.

2 балла. Указанное количество баллов ставится студенту при решении задачи, если он на основе анализа фактических обстоятельств определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценил правовое положение, действия (бездействие) субъектов и их правовые последствия, но не рассмотрел один из аспектов поставленного задания или допустил неточности при выполнении задания. При этом он свободно владеет соответствующей терминологией, способен выявлять присущие событиям и явлениям причинно-следственные связи.

1 балл. Указанное количество баллов ставится студенту при решении задачи, если он на основе анализа фактических обстоятельств определил характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, актуальные источники правового регулирования рассматриваемых отношений, однако не рассмотрел все аспекты поставленного задания, допустил неточности при выполнении задания.

0 баллов. Ставится студенту при отсутствии ответа на практическое задание, либо при наличии ответа, демонстрирующего существенные пробелы в знании основного учебного материала, принципиальные ошибки при применении законодательства, неспособность применить теоретические знания при решении практических задач.

Решение тестового задания

1 балл – правильный ответ на тестовое задание;

0 баллов – неверный ответ на тестовое задание

Анализ правоприменительной практики

5 баллов: 1 балл - сделан вывод о наличии/отсутствии единообразия в применении судами действующего законодательства, 2 балла - о наличии/отсутствии коллизий и пробелов в правовом регулировании, 2 балла - предложены пути совершенствования правового регулирования. 1 балл снижается по каждому критерию при отсутствии аргументации по своей позиции.

Доклад с оформлением текста или презентацией

5 баллов – доклад содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах и/или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников правового регулирования; систематизированные знания основного и дополнительного программного материала, правоприменительной практики.

4 балла – доклад содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой

различные правовые понятия и категории, нормы различных источников правового регулирования; систематизированные знания основного программного материала, правоприменительной практики.

3 балла – доклад содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; систематизированные знания основного программного материала.

2 балла – доклад содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования. При ответе обучающийся опирается на знание основной литературы.

1 балл – доклад содержит воспроизведение легальных (закрепленных в нормативных правовых актах), а при их отсутствии – доктринальных, определений правовых понятий, категорий, признаков; указание актуальных источников правового регулирования рассматриваемых отношений.

0 баллов – отсутствие доклада или доклад, демонстрирующий существенные пробелы в знании основного учебного материала, непонимание обучающимся сути вопроса.

Комментарий к статье (статьям) Жилищного кодекса Российской Федерации. Работа может выполняться в рамках малой группы (3-4 человека).

5 баллов: по 1 баллу по каждому критерию:

1.Комментируется каждая статья в отдельности.

2.Комментарий должен включать:

1) общую характеристику статьи (юридическая логика, степень новизны, структура, значение и др.);

2) историю вопроса (как решались вопросы, предусмотренные комментируемой статьей в период, предшествующий современному положению, в дореволюционной и советской России);

3) разъяснение содержащихся в статье терминов, понятий, выражений, юридических конструкций, правил (т.е. догматическое толкование);

4) практическую сторону вопроса (в каких случаях применяются нормы статьи, типичные случаи применения, значения для практики, рекомендации для практического применения, возможные ошибки в применении и т.п.);

5) освещение судебной практики, связанной со статьей (постановления пленумов судов, обзоры судебной практики, судебные акты по конкретным делам и др.);

6) обзор современного иностранного законодательства по данному вопросу;

7) перечень действующих нормативных актов, касающихся вопросов статьи с указанием соответствующих фрагментов;

8) библиографию по данному вопросу (с соблюдением установленных требований к библиографическому описанию документов);

9) иные вопросы, необходимые для уяснения правил статьи.

3. При расположении материалов комментария следует, по возможности, ориентироваться на порядок вопросов, принятый в предшествующем пункте (в интересах логики он может быть скорректирован).

4. В комментарии должны быть по возможности учтены порядок изложения норм и пунктов статьи (если последние имеются). Материалы комментария желательно четко структурировать, а структурные элементы озаглавить. Комментарию статьи должен предшествовать ее текст с заголовком.

5. Объем комментария должен определяться, исходя из необходимости обеспечения достаточно полного разъяснения норм статьи (ориентировочно от 5 до 10 размеров текста комментируемой статьи).

6. При упоминании нормативных актов, судебной практики должны быть даны точные и полные наименования документов и указаны источники их опубликования (официальные, а при отсутствии последних, иные).

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма промежуточной аттестации	<i>зачет</i>
Формат проведения мероприятий промежуточной аттестации	<i>Устно по билетам</i>
Структура мероприятий и балловая стоимость элементов	<i>1 теоретическое задание – максимально 25 баллов 1 практическое задание – максимально 25 баллов</i>

1. Теоретические вопросы к зачету:

1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права.
2. Жилищный фонд. Классификация жилищного фонда по формам собственности и по основаниям использования.
3. Понятие и признаки жилого помещения. Виды жилых помещений.
4. Перевод жилых помещений в нежилые и признание жилых помещений непригодными для проживания. Проблемы изменения правового режима помещения.
5. Переустройство и переоборудование жилого помещения. Проблема изменения технических характеристик жилого помещения. Правовые последствия самовольного переустройства и перепланировки жилых помещений.
6. Правовое положение членов семьи собственника, проживающих совместно с ним в жилом помещении. Проблемы определения правовой природы жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения. Правовые последствия прекращения семейных отношений с собственником.
7. Право пользование жилым помещением, возникшее у гражданина на основании завещательного отказа и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
8. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд.
9. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом, проблемы реализации.
10. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.
11. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма.
12. Порядок принятия граждан на учет для предоставления жилища на условиях социального найма.
13. Основания и порядок снятия с учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилища на условиях социального найма. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилища на условиях социального найма.
14. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Очередность предоставления жилых помещений.
15. Норма учета и норма предоставления жилых помещений.

16. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений.
17. Заселение освободившихся в квартире (коммунальной) жилых помещений.
18. Договор социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия) Форма договора социального найма жилого помещения.
19. Стороны договора социального найма жилого помещения. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
20. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика). Вещные и обязательственные правомочия нанимателя.
21. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, других граждан в качестве членов семьи нанимателя.
22. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения.
23. Обмен жилыми помещениями: понятие, условия и порядок. Принудительный обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Основания и последствия признания обмена недействительным.
24. Поднаем жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
25. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, временных жильцов, их правовое положение и выселение.
26. Изменения договора социального найма жилья по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью.
27. Изменение договора социального найма жилья вследствие признания нанимателем другого члена семьи.
28. Изменение договора социального найма жилья вследствие переустройства и перепланировки квартиры.
29. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон и по требованию нанимателя.
30. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя. Выселение нанимателя и граждан, проживающих вместе с ним, из жилого помещения.
31. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
32. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
33. Договор найма жилого помещения (понятие, характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения.
34. Стороны договора найма жилого помещения. Правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения.
35. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилому помещению по договору коммерческого найма жилья.
36. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок.
37. Изменение договора найма жилого помещения.
38. Основания и порядок прекращения действия договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя. Последствия расторжения договора найма жилого помещения.
39. Договор найма служебного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, форма, срок действия).

40. Расторжение договора найма служебного жилого помещения. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.

41. Предоставление и пользование жилым помещением в общежитии.

42. Прекращение пользования жилым помещением в общежитии. Выселение из жилых помещений общежитий без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.

43. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, форма, срок действия). Прекращение договора найма жилого помещения в специализированных жилых домах.

44. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица.

45. Организация ЖСК и ЖК, управление жилищными кооперативами. Прекращение жилищного кооператива.

46. Предоставление членам ЖСК и ЖК жилого помещения.

47. Права и обязанности членов ЖСК, ЖК, связанные с владением и использованием жилым помещением. Основания и порядок исключения из членов ЖСК, ЖК. Последствия исключения из членов ЖСК, ЖК.

48. Товарищество собственников жилья: понятие, порядок создания и деятельности.

49. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, предмет, субъекты.

50. Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Виды правоотношений в сфере ЖКХ.

51. Источники правового регулирования жилищно-коммунального хозяйства России.

52. Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

53. Права и обязанности потребителя коммунальных услуг.

54. Права и обязанности исполнителя коммунальных услуг.

55. Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.

56. Порядок расчета платы за коммунальные услуги. Случаи снижения платы за коммунальные услуги. Ограничение повышения платы за коммунальные услуги.

57. Договорные отношения по передаче электрической энергии потребителю.

58. Договорные отношения по передаче тепловой энергии потребителю.

59. Договорные отношения по водоснабжению потребителя и водоотведению.

60. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Правовое обеспечение и финансирование капитального ремонта.

61. Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

62. Правовые основы обращения с твердыми коммунальными отходами.

63. Правовые основы государственного жилищного надзора, полномочия и функции органов государственного жилищного надзора.

64. Раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Государственная информационная система ЖКХ.

Критерии оценивания:

от 20 до 25 баллов – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах и/или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников

правового регулирования; систематизированные знания основного и дополнительного программного материала, правоприменительной практики.

от 15 до 19 баллов – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; умение соотносить между собой различные правовые понятия и категории, нормы различных источников правового регулирования; систематизированные знания основного программного материала, правоприменительной практики.

от 10 до 14 баллов – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования; примеры. При этом обучающийся демонстрирует владение понятийным аппаратом и соответствующей терминологией; систематизированные знания основного программного материала.

от 5 до 9 баллов – ответ содержит воспроизведение закрепленных в нормативных правовых актах или доктринальных определений правовых понятий, категорий, признаков; раскрытие правового регулирования рассматриваемых отношений с указанием актуальных источников правового регулирования. При ответе обучающийся опирается на знание основной литературы.

от 1 до 4 баллов – ответ содержит воспроизведение легальных (закрепленных в нормативных правовых актах), а при их отсутствии – доктринальных, определений правовых понятий, категорий, признаков; указание актуальных источников правового регулирования рассматриваемых отношений.

0 баллов – отсутствие ответа или ответ, демонстрирующий существенные пробелы в знании основного учебного материала, непонимание обучающимся сути вопроса.

В пределах одного критерия баллы начисляются в зависимости от наличия неточностей в ответе студента или наводящих вопросов и иной помощи со стороны преподавателя при ответе студента.

2. Практические задания для зачета:

1. Орган местного самоуправления обратился в суд с иском к Петровой А. и Петрову П. о выселении из 2-х комнатной квартиры в связи с неуплатой ответчиками коммунальных платежей свыше шести месяцев. Ответчики иск не признали, мотивируя это тем, что

- причиной неуплаты является их тяжелое материальное положение (П. является инвалидом 2 группы, А., работая уборщицей в школе, имеет небольшой доход),
- истец не указал, какое жилое помещение будет предоставлено ответчикам в случае их выселения.

Истец считает доводы ответчиков необоснованными.

Опираясь на толкование норм жилищного законодательства, укажите основания и порядок расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя. Что понимается под выселением из жилого помещения? Какое решение должен вынести в данном случае суд?

2. Л. обратился в суд с иском о вселении в трехкомнатную квартиру, сославшись на то, что он - наниматель этого жилого помещения, однако его бывшая жена Л-ва препятствует в пользовании жильем. Л-ва предъявила встречный иск о признании Л. утратившим право на жилую площадь по тем мотивам, что Л. в квартире не проживает более 6 месяцев, забрал все свои личные вещи и переехал к другой женщине, препятствий в пользовании квартирой ему не чинилось. Л. в судебном заседании утверждает, что он договора найма жилого помещения не расторгал, из жилого помещения не выписывался, не отказывался от пользования

квартирой, принимал меры к ее обмену. На жилой площади отсутствовал, поскольку с бывшей женой установились неприязненные отношения, и она препятствовала ему пользоваться квартирой, а затем он находился на сельскохозяйственных работах.

Решите дело, опираясь на толкование норм жилищного законодательства.

3. Щербакову принадлежит на праве собственности квартира № 34, в которой в результате затопления повреждено имущество и внутренняя отделка: в кухне, комнате, ванной и коридоре подмочен потолок, обои подмочены на стенах в кухне, комнате и коридоре, в ванной отстала плитка, на балконе подмокла стена, повреждены шкафы в кухне. Затопление квартиры Щербакова произошло из квартиры Новикова, его причиной явилось то, что в жилом помещении Новикова в ванной комнате на горячей воде после вентиля вырвало металлопластик в соединении со счетчиком. *О чем составлен соответствующий акт. Кто несет ответственность за причиненный ущерб? Изменится ли решение при условии, если повреждение тубы произошло до запирающего устройства (вентиля)? При ответе сошлитесь на нормы права.*

4. Управляющая компания «Содружество» обратилась в суд с иском к Алексееву о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, содержания, текущего ремонта помещения. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Алексеев является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме, не вносит плату за содержание и ремонт общего имущества дома, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в связи с чем у него образовалась задолженность в размере 120 428 руб. 64 коп. Управляющая компания направляла в адрес Алексеева договор на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, который ему был вручен, однако Алексеев отказался заключить указанный договор, что подтверждается его письмом. Управляющая компания в письме разъяснила ответчику, что отказ заключить договор не основан на правовых нормах, привела правовое обоснование своих требований, запросила копии договоров с ресурсоснабжающими организациями, в случае если таковые заключены, передала счет и акт на оплату. Указанный запрос остался без ответа, оплата от Алексеева не поступила. Свою позицию в суде Алексеев обосновал тем, что договор между ним и управляющей компанией не заключен, управляющая компания не является ресурсоснабжающей организацией, не является собственником общедомового имущества и коммуникаций, поэтому перед данной организацией у него задолженности не имеется. *Какое решение примет суд? Свой ответ обоснуйте.*

Критерии оценивания:

от 17 до 25 баллов - ответ на задачу содержит всесторонний правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия) субъектов, решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, способен учитывать присущие событиям и явлениям причинно-следственные связи, придерживается при решении задачи системного подхода, при обосновании своего ответа опирается на действующее законодательство, положения основной и дополнительной литературы, судебную практику.

от 12 до 16 баллов - ответ на задачу содержит всесторонний правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов,

решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели.. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, придерживается при решении задачи системного подхода, при обосновании своего ответа опирается на действующее законодательство, положения основной литературы, судебную практику.

от 8 до 11 баллов – ответ на задачу содержит правовой анализ фактических обстоятельств, в том числе определение характера возникших правоотношений, указание оснований их возникновения, субъектного состава, источников правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, указание на их правовые последствия, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели.. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, опирается на действующее законодательство, положения основной литературы.

от 4 до 7 баллов – ответ на задачу содержит указание на характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения субъектов, оценку обоснованности и правомерности поведения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, а также необходимые разъяснения и рекомендации по поводу соответствующего ситуации оптимального решения (варианта/вариантов поведения), позволяющего достичь поставленной цели, но в ответе не отражен один из аспектов поставленного задания или допущена неточность. При этом обучающийся владеет соответствующей терминологией, опирается на положения основной литературы.

от 1 до 3 баллов – ответ на задачу содержит указание на характер возникших правоотношений, основания их возникновения, субъектный состав, источники правового регулирования рассматриваемых отношений; оценку правового положения, действий (бездействия), сделок субъектов, решений уполномоченных органов и судов, но в ответе не отражен один из аспектов поставленного задания, допущен ряд неточностей. При ответе обучающийся опирается на положения основной литературы.

0 баллов – ответ на задачу отсутствует или демонстрирует существенные пробелы в знании основного учебного материала, принципиальные ошибки при применении законодательства, неспособность применить теоретические знания при разрешении конкретной ситуации.

В пределах одного критерия баллы начисляются в зависимости от существенности и количества неточностей в ответе студента, в зависимости от наличия наводящих вопросов и иной помощи со стороны преподавателя при ответе студента.

Итоговая оценка складывается из суммы баллов текущего контроля и баллов по промежуточной аттестации.

- оценка «не зачтено» - до 39 баллов включительно;
- оценка «зачтено» - от 40 до 60 баллов;

БИБЛИОГРАФИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Нормативно-правовые и правоприменительные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 26.01.1996 №14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2005, № 1 (часть 1), ст. 14.
4. О водоснабжении и водоотведении: Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2011, № 50, ст. 7358.
5. О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2010, № 31, ст. 4159.
6. Об электроэнергетике: Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2003, № 13, ст. 1177.
7. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2009, № 48, ст. 5711.
8. О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2014, № 30 (часть 1), ст. 4210.
9. О газоснабжении в Российской Федерации: Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 1999, № 14, ст. 1667.
10. О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг: Постановление Правительства от 14.02.2012 №124 // Собрание законодательства РФ, 2012, № 8, ст. 1040.
11. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 // Собрание законодательства РФ, 2011, № 22, ст. 3168.
12. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 // Собрание законодательства РФ, 2006, № 22, ст. 2338.
13. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 // Собрание законодательства РФ, 2006, № 5, ст. 546.
14. О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»): Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 // Собрание законодательства РФ, 2013, № 21, ст. 2652.
15. 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 № 47 // Собрание законодательства РФ, 2006, № 6, ст. 702.
16. О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 // <http://www.pravo.gov.ru>, 12.04.2013.. 24
17. О государственном жилищном надзоре: Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 // Собрание законодательства РФ, 2013, № 25, ст. 3156.
18. Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10 (вместе с «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 // Российская газета, № 159, 21.07.2010.

19. Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 //Российская газета, № 214, 23.10.2003 (дополнительный выпуск). 20. Об утверждении областной целевой программы «Комплексная программа развития и модернизации жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области» на 2012 – 2016 годы: Постановление Правительства Свердловской области от 15.06.2012 г. №664-ПП // СПС Консультант Плюс.

Перечень электронных учебных изданий

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). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/446653>. — Режим доступа: по подписке.

2) Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : СТАТУТ, 2017. — 415 с. — Доступ на сайте ЭБС Лань. URL: <https://e.lanbook.com/book/107508>. — Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1) 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, 2020. — 487 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/463465>. — Режим доступа: по подписке.

2) Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы / Г. А. Мисник, О. Л. Дубовик, Д. С. Железнов, Э. Ф. Нигматуллина. — Москва : СТАТУТ, 2015. — 176 с. — Доступ на сайте ЭБС Лань. URL: <https://e.lanbook.com/book/75047>. — Режим доступа: по подписке.

3) Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью : сборник / составитель О. В. Волошин. — Москва : СТАТУТ, 2015. — 608 с. — Доступ на сайте ЭБС Лань. URL: <https://e.lanbook.com/book/61699>. — Режим доступа: по подписке.

6 Матияшук, С. В. Правовое регулирование договорных отношений в сфере электро- и теплоснабжения: монография / С.В. Матияшук. - Москва : ИНФРА-М, 2011. - 234 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/229217>. — Режим доступа: по подписке.

7 Правовое регулирование управления жилищно-коммунальным хозяйством : монография / под ред. Г.Ф. Ручкиной. — Москва : Юстиция, 2020. — 142 с. — Доступ на сайте ЭБС Book.ru. URL: <https://book.ru/book/934079>. — Режим доступа: по подписке.

8 Журнал Российского права [Электронный ресурс]. — Москва: Норма. - Доступ на сайте ЭБС Znanium.com URL: <https://znanium.com/catalog/magazines/issues?ref=edccd7c0-239e11e4-99c7-90b11c31de4c> Режим доступа: по подписке 23

9 Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России [Электронный ресурс]. — Нижний Новгород : Нижегород. акад. М-ва внутр. дел Рос. Федерации, Доступ на сайте ЭБС «Лань» URL: https://e.lanbook.com/journal/2581#journal_name. Режим доступа: по подписке

Электронные учебные издания доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.

Оснащение помещений для учебных занятий

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, экран проекционный, проектор, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, видеонаблюдение
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, моноблок, интерактивная доска
Помещение для самостоятельной работы	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, проектор, экран, многофункциональное устройство

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows;
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).

Перечень электронно-библиотечных систем:

1. «Электронно-библиотечная система ZNANIUM»;
2. «Образовательная платформа ЮРАЙТ»;
3. Электронно-библиотечная система «BOOK.ru»;
4. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ»;
5. Электронно-библиотечная система Издательства «Перспект».

Перечень современных профессиональных баз данных

1. Электронная библиотека диссертаций (ЭБД);
2. Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) - Режим доступа: <https://fedstat.ru/>;
3. База данных показателей муниципальных образований - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Munst.htm>;
4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРЮЛ/ЕГРИП В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ - Режим доступа: <https://egrul.nalog.ru/index.html>;
5. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/big5/portal.html>;
6. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
7. База данных судебных актов - Режим доступа: <http://bdsa.minjust.ru/>;
8. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
9. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
10. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
11. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
12. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

Перечень информационных справочных систем

1. Информационно-правовой портал «Система Гарант»;
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
3. Информационно-правовая система «Кодекс»;
4. Информационно-правовая система (ИПС) «Законодательство стран СНГ».