

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 01.08.2023 16:20:19
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
«Жилищное право»
Основная профессиональная образовательная программа высшего
образования – программа бакалавриата по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция
(профиль: Общеправовой)

Очно-заочная форма обучения
на базе среднего профессионального образования

1. Цели и задачи дисциплины:

В рамках учебной дисциплины осуществляется подготовка студентов к следующим видам профессиональной деятельности:

1. Правоприменительная;
2. Экспертно-консультационная;

Целью освоения учебной дисциплины является приобретение и формирование у студентов целостного представления и знаний о понятии и природе жилищного права, методах регулирования жилищных правоотношений с учетом их специфики, субъектного состава, основных началах регулирования жилищных отношений в Российской Федерации, получение теоретических знаний, практических умений и навыков по применению актов жилищного законодательства, разрешению конкретных жизненных ситуаций в сфере действия жилищного права, формирование общепрофессиональных и профессиональных компетенций, необходимых и достаточных для осуществления правоприменительной и экспертно-консультационной профессиональной деятельности в сфере жилищного права, в рамках, определенных государственным стандартом высшего профессионального образования. Таким образом, цель освоения дисциплины – изучить основные проблемы жилищного права, предмет и природу жилищного права, место в правовой системе Российской Федерации, исследовать тенденции развития правовых норм в области жилищного права, проблемы кодификации норм жилищного права, сформировать у студентов навыки осуществления правовой экспертизы документов в практической работе, участия в разрешении споров, связанных с жилищными правоотношениями, в том числе и в отношениях, связанных с предоставлением жилых помещений по договору социального найма, постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма, ведение учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.

С учетом профиля образовательной программы особое внимание уделяется общим вопросам о воздействии норм жилищного права на общественные отношения и выявлению специфики жилищно-правового регулирования.

В ходе освоения дисциплины студент готовится к выполнению следующих профессиональных **задач**:

правоприменительная деятельность:

обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;
составление юридических документов;

экспертно-консультационная деятельность:

консультирование по вопросам права;
осуществление правовой экспертизы документов.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

3. Компетенции, формирующиеся у обучающегося и проверяемые в ходе освоения дисциплины:

После освоения дисциплины студент должен обладать следующими **профессиональными компетенциями** (ПК):

в правоприменительной деятельности:

способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4);

способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);

- способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);
в экспертно-консультационной деятельности:
- способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16).

4. Объем дисциплины и виды учебной работы:

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы.

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры					
		5					
Аудиторные занятия (всего)	16	16					
В том числе:				-	-		
Лекции	8	8					
Практические занятия	8	8					
Самостоятельная работа (всего)	128	128					
В т.ч. промежуточная аттестация	36	36					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет	зачет					
Общая трудоемкость час	144	144					
зач. ед.	4	4					

5. Структура учебной дисциплины.

Тематический план для очно-заочной формы обучения студентов

№ п / п	Модуль, темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов	Интерактивные образовательные технологии, применяемые на практических занятиях	
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа		В часах	Применяемые формы
	Входной контроль		0,5		0,5	-	-
I	Модуль 1 Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.	4	3,5	62	69,5	1,5	
1.	Тема 1. Понятие жилищного права,	1	-	9	10	-	-

	предмет, метод правового регулирования, принципы жилищного права. Категория «право на жилище»						
2	Тема 2. Источники жилищного права.	1	-	9	10	-	-
	Тема 3. Жилищные правоотношения и основания их движения. Защита жилищных прав	1	-	9	10	-	-
	Тема 4. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.	1	1,5	8	10,5	0,5	Работа в малых группах
	Тема 5. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения и прекращения	-	2	9	11	1	Ситуационная задача
	Тема 6. Понятие, состав и правовой режим общего имущества многоквартирного дома.	-	-	9	9	-	-
	Тема 7. Способы управления общим имуществом многоквартирного дома, условия осуществления такого управления (включая лицензирование). Организация проведения капитального	-	-	9	9	-	-

	ремонта общего имущества в многоквартирных домах						
II	Модуль 2. Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы	4	4	66	74	3	
	Тема 8. Общая характеристика договоров найма жилых помещений, договор «коммерческого» найма жилого помещения.	1	-	8	9	-	-
	Тема 9. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма	-	-	8	8	-	-
	Тема 10. Договор социального найма жилого помещения: стороны и иные участники договорного правоотношения, содержание.	1	2	8	11	2	Работа в малых группах
	Тема 11. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения.	1	-	8	9	-	-
	Тема 12. Договоры найма специализированн	1	2	8	11	1	Разбор конкретных ситуаций,

	ых жилых помещений						
	Тема 13. Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома	-	-	8	8	-	-
	Тема 14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	-	-	9	9	-	-
	Тема 15. Понятие и виды жилищных кооперативов, основания приобретения и содержание права пользования жилым помещением членом жилищного кооператива	-	-	9	9	-	-
	ВСЕГО:	8	8	128	144	4,5	

6. Планируемые результаты обучения по дисциплине, фонд оценочных средств по дисциплине для текущего контроля и промежуточной аттестации и критерии освоения компетенций:

6.1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, фонд оценочных средств по дисциплине для текущего контроля и критерии освоения компетенций:

ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:

Знания:

- значение правоприменительной практики для жилищного права;
- отличительные признаки, порядок создания, деятельности жилищных кооперативов (жилищных, жилищно-строительных, накопительных);
- основания перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- основания признания жилых помещений непригодными для проживания;
- основания и порядок переустройства и перепланировки жилых помещений;
- основания изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд;
- отличительные признаки решений общих собраний собственников в многоквартирном доме как юридических фактов;
- формы и основные способы защиты жилищных прав;

Умения:

определять правовые позиции Верховного Суда Российской Федерации, касающиеся регулирования конкретного жилищного отношения и необходимые для формирования правоприменительного решения в сфере жилищного права;

формировать юридические акты, необходимые для создания и деятельности жилищных кооперативов;

устанавливать наличие оснований для перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признания жилых помещений непригодными для проживания, согласования переустройства или перепланировки жилого помещения или отказа в таком согласовании;

выявлять необходимые действия для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятия того или иного решения;

определять способ защиты нарушенного субъективного жилищного права, предлагать конкретные формулировки требований, выражающих данный способ защиты.

Навыки:

определения позиций Пленума Верховного Суда Российской Федерации, необходимых для формирования правоприменительного решения в сфере жилищного права;

согласования переустройства или перепланировки жилого помещения при наличии необходимых оснований;

определения способа защиты нарушенного субъективного жилищного права.

Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**1. Теоретические вопросы:**

1) Являются ли судебные постановления по конкретным жилищным спорам источником жилищного права?

2) Охарактеризуйте жилищно-строительный кооператив как юридическое лицо.

3) В каких случаях не допускается перевод помещения из жилого в нежилое?

4) Дайте определение перепланировки жилого помещения.

5) Какие отступления от установленных требований к жилым помещениям не влекут признание таких помещений непригодными для проживания?

6) Охарактеризуйте решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме как юридический факт.

7) В каких случаях допускается самозащита жилищных прав?

8) Назовите основные судебные способы защиты жилищных прав.

2. Ситуационные задачи:

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Дальневосточная государственная академия физической культуры» (далее - ФГОУ ВПО «ДВГАФК») владеет общежитием, расположенным в г. Хабаровск, которое является федеральным имуществом и закреплено за ним на праве оперативного управления. В связи с нехваткой учебных аудиторий в общежитии была произведена самовольная перепланировка второго и третьего этажей, в результате чего произошло уменьшение жилой площади. Поскольку данная перепланировка является самовольной, регистрационная служба отказала в государственной регистрации внесения изменений в общую площадь объекта - общежития.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения ФГОУ ВПО «ДВГАФК» в арбитражный суд с иском о сохранении в переустроенном и

перепланированном состоянии жилого помещения (объекта общежития). Исковые требования обоснованы ссылкой на ст. 222 ГК РФ и п.4 ст. 29 ЖК РФ.

Решением суда в иске отказано в связи с отсутствием доказательств того, что помещения общежития в перепланированном и переустроенном состоянии не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Возможно ли в данном случае принятия решения о сохранении помещения в перепланированном виде, каков порядок принятия решений о согласовании таких перепланировок во внесудебном порядке.

3. Тестовые задания:

3.1. Тестовые задания открытого типа с одним верным ответом:

1. В каком из перечисленных видов зданий перевод жилого помещения в нежилое не допускается:

- а) многоквартирный дом, в котором имеются нежилые помещения;
- б) многоквартирный дом, в котором более трех различных собственников жилых помещений;
- в) наемный дом социального использования.

2. Кто осуществляет перевод жилого помещения в нежилое:

- а) орган исполнительной власти субъекта РФ;
- б) орган местного самоуправления;
- в) федеральный орган исполнительной власти.

3. С кем необходимо предварительно согласовать перепланировку жилого помещения:

- а) с органом власти субъекта РФ;
- б) с органом местного самоуправления;
- в) с управляющей организацией.

3.2. Тестовые задания закрытого типа с несколькими верными ответами:

Какие из перечисленных видов юридических лиц относятся к жилищным кооперативам (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) гаражно-строительный кооператив;
- б) жилищно-накопительный кооператив;
- в) жилищно-потребительский кооператив;
- г) жилищно-строительный кооператив.

Какие жилые помещения из перечисленных могут быть переведены в нежилые (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) квартира, расположенная на первом этаже;
- б) часть квартиры на четвертом этаже, под которой расположены жилые помещения;
- в) квартира на третьем этаже при условии, что все помещения, расположенные на втором этаже, являются нежилыми;
- г) квартира, расположенная на восьмом этаже, под которой расположены жилые и нежилые помещения.

Если незаконно перепланированное жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в разумный срок в установленном органом, осуществляющим согласование перепланировок, порядке, суд по иску этого органа может принять решение (необходимо выбрать 2 верных варианта):

а) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

б) в отношении собственника об изъятии жилого помещения и последующего предоставления по договору социального найма с возложением на нанимателя такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

в) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние;

г) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о выселении с предоставлением жилого помещения в общежитии с возложением на нанимателя обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

3.3. Тестовые задания открытого типа:

Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения - это _____.

Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения - это _____.

Завершение переустройства или перепланировки подтверждается _____.

«Пороговый уровень» (удовлетворительно)

Демонстрирует знание положений о жилищных кооперативах, порядка перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, переустройства и перепланировки, оснований признания жилого помещения непригодным для проживания, положений о решениях общих собраний собственников многоквартирного дома в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Правильно выявляет наличие оснований для принятия решения об изъятии земельных участков, на которых находятся жилые помещения в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины. Правильно определяет способ защиты нарушенного жилищного права в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Базовый уровень» (хорошо)

Демонстрирует знание положений о жилищных кооперативах, порядка перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, переустройства и перепланировки, оснований признания жилого помещения непригодным для проживания, положений о решениях общих собраний собственников многоквартирного дома в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Правильно выявляет наличие оснований для принятия решения об изъятии земельных участков, на которых находятся жилые помещения в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины. Правильно определяет способ защиты

нарушенного жилищного права в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Повышенный уровень» (отлично)

Демонстрирует знание положений о жилищных кооперативах, порядка перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, переустройства и перепланировки, оснований признания жилого помещения непригодным для проживания, положений о решениях общих собраний собственников многоквартирного дома в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Правильно выявляет наличие оснований для принятия решения об изъятии земельных участков, на которых находятся жилые помещения в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины. Правильно определяет способ защиты нарушенного жилищного права в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

ПК-5 способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);

Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:

Знания:

место жилищного права в системе российского права;
содержание категории «Право на жилище»;
содержание принципов жилищного права;
виды источников жилищного права;
значение Конституции РФ, международных договоров для жилищного права;
отличительные черты источников жилищного права;
содержание категорий аналогии закона и аналогии права в регулировании жилищных отношений;
виды вещных прав на жилые помещения, их содержание, и отличительные признаки;
отличительные признаки и виды найма жилых помещений (социального, коммерческого, специализированного, найма в жилищном фонде социального использования);
характеристика и содержание договоров найма;
отличительные признаки найма жилых помещений от смежных институтов (вещных прав на жилые помещения, безвозмездного пользования, аренды);
содержание обязанностей по внесению платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами.

Умения:

определять все источники права, которые регулируют конкретное жилищное отношение;
анализировать нормы жилищного права;
устанавливать применительно к конкретной ситуации соотношение правил, закрепленных в нормативных актах различного уровня;
определять наличие пробела в жилищном праве и возможные варианты его устранения;
устанавливать содержание и пределы вещного права на жилое помещение;
определять наличие признаков нарушения вещного права;

определять содержание прав и обязанностей нанимателей и иных лиц, проживающих в жилых помещениях, предоставленным по договорам найма, в зависимости от вида соответствующего договора;

осуществлять юридические действия, необходимые для создания, деятельности, реорганизации, ликвидации жилищных кооперативов (жилищных, жилищно-строительных, накопительных).

Навыки:

определения норм Жилищного кодекса РФ, которые регулируют конкретное жилищное отношение;

установления содержания вещного права на жилое помещение;

определения на основе норм действующего законодательства правового положения нанимателя, иных пользователей жилого помещения.

Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:

1. Теоретические вопросы:

- 1) Какова природа жилищного права как совокупности правовых норм?
- 2) Реализации каких конституционных норм о праве на жилище служит институт социального найма жилого помещения?
- 3) Каково конкретное правовое значение принципов жилищного права в качестве правовых регуляторов?
- 4) Перечислите виды нормативных актов, которыми могут регулироваться жилищные отношения.
- 5) Какие положения Конституции РФ непосредственно регулируют жилищные отношения?
- 7) Дайте определение аналогии закона применительно к жилищным отношениям.
- 8) Раскройте содержание понятия «право собственности на жилое помещение».
- 9) Каковы пределы правомочий собственника жилого помещения?
- 10) Каково соотношение конституционных норм, норм гражданского законодательства и норм жилищного законодательства при регулировании отношений собственности в жилищной сфере?
- 11) Сформулируйте определение договора социального найма жилого помещения.
- 12) Какова структура платы за пользование жилым помещением?

2. Темы для дискуссий:

- 1) Является ли жилищное право самостоятельной отраслью права, подотраслью (институтом) гражданского права или комплексной отраслью права? Необходимо кратко обосновать выбранный подход и сформулировать аргументы, опровергающие остальные подходы. При аргументации обязательно использовать конкретные положения Конституции РФ и Жилищного кодекса РФ.
- 2) Какова сущность права на жилище - это конкретное субъективное право или элемент правоспособности? Необходимо кратко обосновать выбранный подход и сформулировать аргументы, опровергающие остальные подходы. При аргументации обязательно использовать конкретные положения Конституции РФ и Жилищного кодекса РФ, а также правовые позиции Европейского суда по правам человека.
- 3) Применяется ли принцип добросовестности в жилищном праве? Необходимо кратко обосновать выбранный подход и сформулировать аргументы, опровергающие остальные подходы. При аргументации обязательно использовать конкретные положения Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, а также правовые позиции Верховного Суда Российской Федерации.

3. Задания по разбору конкретных ситуаций:

1) В прокуратуру обратился гражданин Зарипов с жалобой на действия гражданина Алферова, который незаконно проник в жилое помещение Зарипова, сменил замок и препятствует доступу Зарипова в жилое помещение. Помощник прокурора совместно с нарядом полиции взломал замок в жилое помещение Зарипова и освободил жилое помещение от имущества Алферова. *На основе анализа положений Конституции РФ о праве на жилище и ЖК РФ об основных началах жилищного законодательства необходимо оценить соответствие действий Зарипова, Алферова и помощника прокурора. Каким образом в данном случае применяется принцип недопустимости произвольного лишения жилища?*

4. Задания для работы в малых группах:

1) Сопоставьте статус членов семьи нанимателя жилого помещения со статусом членов семьи собственника и членов семьи нанимателя по договору найма специализированного жилого помещения. Попробуйте с учетом положений законодательства и правовых позиций судов определить правовую природу каждого из названных прав.

5. Ситуационные задачи

1) Светлова получила по наследству от отца трехкомнатную квартиру. В завещании умершим наследодателем был сделан завещательный отказ в пользу гражданки Варопаевой, с которой Светлов несколько лет совместно проживал в данной квартире и вел совместное хозяйство без заключения брака в установленном порядке. Завещательный отказ в пользу Варопаевой был сделан без указания срока проживания, то есть предусматривал пожизненное пользование жилым помещением. Светлова, которая постоянно проживала на Украине со своим мужем и детьми, приняла наследство, оговорила с Варопаевой условия ее проживания в квартире и уехала. Спустя три года Светлова случайно узнала, что Варопаева вселила в ее квартиру гражданина Николаева, а также то, что у Варопаевой и Николаева родился сын, который также проживает в данной квартире. Когда Светлова приехала, она выяснила, что Варопаева официально оформила брак с Николаевым и вселила его в квартиру, в которой проживала сама на основании завещательного отказа, у них родился ребенок, который был зарегистрирован в квартире по месту жительства матери. Кроме этого, одну из комнат Варопаева сдает по договору коммерческого найма супругам Милючевым. На все претензии Светлова ответила, что так как она официально вышла замуж, то ее муж, как и ее ребенок имеют права проживать с ней в данной квартире, согласия на их вселения Светловой не требуется. Что же касается того, что она заключила договор найма на одну из комнат с Милючевыми, то, как отказополучатель она имеет равное с наследниками права в распоряжении жилым помещением. Кроме того, сама Светлова квартирой не пользуется, все бремя содержания жилого помещения (ремонт, плата за обслуживание и коммунальные услуги) несет Варопаева, которая в настоящий момент не работает в связи с рождением ребенка. Светлова предъявила в суд требование о расторжении договора коммерческого найма, заключенного Варопаевой с Милючевыми, а также о выселении из жилого помещения Светловой как нарушающей правила пользования жилым помещением, а также ее несовершеннолетнего сына и Николаева в связи с тем, что они были вселены в жилое помещение без согласия Светловой.

Каково в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, правовыми позициями Верховного Суда РФ правовое положение отказополучателя? Подлежат ли в соответствии с законодательством, правовыми позициями Верховного Суда РФ удовлетворению требования Светловой?

2) Дмитриев проживал в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Игнатьеву, по договору коммерческого найма. Договор был заключен в 2016 году на 2 года. Вместе с Дмитриевым в данной квартире проживала его жена в качестве постоянно проживающей вместе с нанимателем, что было оговорено в договоре найма. В июле 2017 года жена Дмитриева уехала в отпуск, а Дмитриев вселил в занимаемое жилое помещение своего племянника Валерия на период сдачи им вступительных экзаменов в Государственную медицинскую академию. Узнав об этом, Игнатьев потребовал незамедлительного выселения Валерия из принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения. В обоснование своего требования он указал на то, что Дмитриев не получил его согласия на вселение в квартиру временного жильца и не представил согласия своей жены. Дмитриев отказался выполнить требование Игнатьева о выселении из квартиры его племянника, так как вступительные экзамены скоро закончатся, и тогда Валерий освободит жилое помещение. Что касается согласия на вселение временного жильца, то в настоящее время она отсутствует в городе и вообще в России, так как находится на отдыхе в Анталии. Игнатьев обратился с иском в суд о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения в связи с тем, что Дмитриев нарушает его условия и о выселении Дмитриева из жилого помещения со всеми проживающими совместно с ним гражданами.

Какое правоприменительное решение на основании анализа законодательства, правовых позиций Верховного Суда РФ необходимо принять по этой ситуации.

6. Тестовые задания:

6.1 Тестовые задания закрытого типа с единственным верным ответом:

Жилищное законодательство находится :

- а) в совместном ведении РФ и субъектов РФ;
- б) в ведении РФ и муниципальных образований;
- в) в ведении субъектов РФ;
- г) в исключительном ведении РФ.

Если международным договором РФ установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством РФ:

- а) применяются правила международного договора;
- б) не применяются ни правила международного договора, ни установленные жилищным законодательством РФ;
- в) применяются правила жилищного законодательства РФ;
- г) применяются правила жилищного законодательства РФ, основанные на добросовестности, разумности и справедливости;
- д) применяются правила жилищного законодательства РФ, регулирующие сходные отношения (аналогия закона).

К видам найма жилых помещений не относится:

- а) коммерческий;
- б) социальный;
- в) специализированных жилых помещений;
- г) сельскохозяйственный.

6.2. Тестовые задания закрытого типа с несколькими верными ответами:

К вещным правам на жилые помещения относятся (выберите два верных варианта):

- а) право оперативного управления;
- б) право хозяйственного ведения;
- в) право пожизненного наследуемого владения;
- г) право постоянного бессрочного пользования.

Что из перечисленного относится к основным началам жилищного законодательства (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) необходимость обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;
- б) недопустимость произвольного лишения жилища;
- в) свобода договора;
- г) диспозитивность.

К видам найма специализированных жилых помещений относится (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) наем жилых помещений в общежитиях;
- б) наем жилых помещений в наемных домах;
- в) наем служебных жилых помещений;
- г) краткосрочный коммерческий наем жилых помещений.

6.3 Тестовые задания открытого типа:

Проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители собственника, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане если они вселены собственником могут быть признаны _____.

Договор, по которому одно юридическое лицо обязуется предоставить другому юридическому лицу жилое помещение на время для последующего предоставления во владение и пользование гражданам называется _____.

Применение к жилищным отношениям, не урегулированным жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, жилищного законодательства, регулирующего сходные отношения называется _____.

Критерии освоения компетенции:

«Пороговый уровень» (удовлетворительно)

Демонстрирует знание понятия и места жилищного права в системе права, категории «Право на жилище», принципов жилищного права, понятия, видов и значения источников жилищного права, содержания вещных прав на жилые помещения, видов и признаков отношений найма жилых помещений, содержания обязанностей по внесению платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Реализует нормативные акты с учетом действия жилищного законодательства и иных нормативно-правовых актов во времени, в пространстве и по кругу лиц в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет возможность применения аналогии жилищного законодательства в конкретной ситуации в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Оценивает действия по осуществлению жилищных прав и исполнению обязанностей исходя из пределов осуществления и ограничений жилищных прав и требований, предъявляемых к исполнению обязанностей, в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Базовый уровень» (хорошо)

Демонстрирует знание понятия и места жилищного права, категории «Право на жилище», принципов жилищного права, понятия, видов и значения источников жилищного права, содержания вещных прав на жилые помещения, видов и признаков отношений найма жилых помещений, содержания обязанностей по внесению платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, описанные в конкретном задании, в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Реализует нормативные акты с учетом действия жилищного законодательства и иных нормативно-правовых актов во времени, в пространстве и по кругу лиц в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет возможность применения аналогии жилищного законодательства в конкретной ситуации в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Оценивает действия по осуществлению жилищных прав и исполнению обязанностей исходя из пределов осуществления и ограничений жилищных прав и требований, предъявляемых к исполнению обязанностей, в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Повышенный уровень» (отлично)

Демонстрирует знание понятия и места жилищного права, категории «Право на жилище», принципов жилищного права, понятия, видов и значения источников жилищного права, содержания вещных прав на жилые помещения, видов и признаков отношений найма жилых помещений, содержания обязанностей по внесению платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, описанные в конкретном задании, в пределах основной и дополнительной литературы, положений

нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Реализует нормативные акты с учетом действия жилищного законодательства и иных нормативно-правовых актов во времени, в пространстве и по кругу лиц в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет возможность применения аналогии жилищного законодательства в конкретной ситуации в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Оценивает действия по осуществлению жилищных прав и исполнению обязанностей исходя из пределов осуществления и ограничений гражданских прав и требований, предъявляемых к исполнению обязанностей, в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

ПК-6 способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6)

Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции

Знания:

- основания возникновения, изменения, прекращения жилищных правоотношений;
- основания возникновения права собственности на жилые помещения;
- основания возникновения прав членов семьи собственников, нанимателей жилых помещений, временных жильцов и иных лиц, имеющих право пользования жилым помещением;
- основания возникновения обязанностей по внесению платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;
- юридические основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений по поводу найма жилого помещения (социального, коммерческого, специализированного, в жилищном фонде социального использования);
- юридические основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений по поводу пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищных (жилищно-строительном, жилищно-накопительном) кооперативах.

– **Умения:**

- выявлять юридические факты (юридические составы), влекущие возникновение, изменение, прекращение жилищных правоотношений;
- определять возникновение, изменение и прекращение вещных правоотношений в сфере жилищного права;
- определять возникновение, изменение и прекращение правоотношений найма жилого помещения (социального, коммерческого, специализированного, найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования);
- определять возникновение, изменение и прекращение отношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищных (жилищно-строительных, жилищно-накопительных) кооперативах.

–

Навыки:

выявления юридических фактов, влекущих возникновение жилищных отношений;

определения возникновения права собственности на жилые помещения;
определения возникновения правоотношений социального найма жилого помещения.

Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:

1. Теоретические вопросы:

- 1) Назовите виды юридических фактов в жилищном праве.
- 2) Сформулируйте принципы бесплатной приватизации жилых помещений.
- 3) Какие граждане могут быть вселены в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма без согласия наймодателя?
- 4) Назовите виды договоров найма жилых помещений.
- 5) Укажите квалифицирующие признаки договора коммерческого найма жилого помещения.
- 6) По каким критериям следует отграничивать договор социального найма от договора найма специализированного жилого помещения?
- 7) По каким критериям следует отграничивать договор социального найма от договора найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования?
- 8) Опишите элементы юридического состава - основания возникновения правоотношения социального найма жилого помещения?
- 9) Каковы последствия несоблюдения порядка предоставления жилого помещения по договору социального найма с учетом правовых позиций Верховного Суда РФ?
- 10) Перечислите основания для выселения без предоставления другого жилого помещения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
- 11) Перечислите основания для выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма с предоставлением иного жилого помещения.
- 12) В каких случаях обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недопустим.
- 13) Перечислите юридические факты – основания возникновения права пользования жилым помещением у члена жилищного кооператива?

2. Ситуационные задачи:

1) Васильев обратился с иском суд к унитарному предприятию-заводу «Металлоконструкция» с требованием заключить с ним договор найма жилого помещения. Васильев пояснил, что более десяти лет он работает на данном предприятии в должности сторожа в подсобном хозяйстве предприятия. В связи с тем, что он не имел никакого постоянного жилого помещения, администрация разрешила ему проживать в бане, расположенной в этом подсобном хозяйстве. Позднее эта баня была утеплена, в ней были настланы полы, собрана дополнительная печь, чтобы Васильев мог проживать в ней и зимой. В связи с тем, что Васильев достиг пенсионного возраста и имеет намерение уволиться с работы в связи с выходом на пенсию, он боится, что администрация предприятия примет на его должность другого работника и выселит его из того помещения, в котором он проживает в настоящее время.

Какие факты в данном случае имеют юридическое значение? Каковы их юридические последствия?

2) Орган местного самоуправления вынес решение о предоставлении Филиппову и его семье трехкомнатной квартиры как нуждающемуся в жилом помещении. Филиппов обратился в уполномоченную организацию, обслуживающую жилищный фонд, о предоставлении ему квартиры, расположенной по адресу, указанному в решении ОМСУ. Однако выяснилось, что в данной квартире уже полгода проживает семья Рачковых. Начальник ЖКО предложил Филиппову заселиться в аналогичную квартиру, расположенную на другом этаже. Что же касается заключения договора социального найма, то в этом нет необходимости, поскольку действующее законодательство не

устанавливает каких-либо правовых последствий несоблюдения письменной формы договора. Филиппов обратился к юристу за консультацией.

Проанализируйте описанные в задаче юридические факты и определите правовые последствия реализации предложения начальника ЖКО? Какие права имеет Филиппов? На основании ответов на данные вопросы предложите наиболее правильный с вашей точки зрения вариант действий Филиппова.

3) Лопухин проживает в двухкомнатной квартире по договору социального найма. Лопухин зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, занимается изготовлением меховых шапок и полушубков (скорняжными работами). Из-за того, что Лопухин постоянно размачивал шкуры, в жилом помещении стоял неприятный запах, который мешал соседям. Соседи требовали, чтобы Лопухин прекратил заниматься скорняжными работами, но он не обращал внимания на жалобы соседей. В конце концов, наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора социального найма и о выселении Лопухина из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения в связи с тем, что последний систематически использует жилое помещение не по назначению. Лопухин возражал против заявленных требований по следующим основаниям:

1) Часть 2 статьи 17 ЖК РФ допускает, что жилое помещение может быть использовано для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности. Лопухин зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя и изготовление шапок и полушубков не может быть признано промышленным производством.

2) Неприятный запах от испортившихся шкур возник из-за того, что Лопухин с сердечным приступом был госпитализирован. В больнице он пролежал две недели, за это время шкуры испортились.

3) Лопухин принимает на себя обязанность осуществить ремонт занимаемого им жилого помещения, а также произвести дезинфекцию, таким образом, неприятные запахи больше не будут беспокоить соседей.

Проанализируйте указанные в задаче юридические факты. Есть ли основания для расторжения договора социального найма жилого помещения в данном случае?

3. Разбор конкретных ситуаций:

1) Чурсина проживала вместе с дочерью в двухкомнатной квартире муниципального жилищного фонда. Ее дочь Людмила вышла замуж за Гаврикова, вскоре у них родился сын. Для помощи в уходе за ребенком Чурсина пригласила из деревни свою двоюродную тетю и хотела вселить ее в квартиру в качестве члена своей семьи. В этом ей было отказано, так как, по мнению наймодателя, дальняя родственница не может быть признана членом семьи нанимателя жилого помещения, а Чурсина просто намеренно хочет ухудшить жилищные условия с целью постановки на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. Чурсина обжаловала отказ в суд. В заявлении она указала, что ее зять не зарегистрирован в ее квартире, а остался зарегистрированным в трехкомнатной квартире своих родителей. Таким образом, так как он проживает вместе со своей женой, дочерью Чурсиной в ее квартире, будучи в ней не зарегистрированным, то прав на данную жилую площадь он не имеет и не может считаться членом ее семьи. Что же касается ее внука, то по настоянию ее зятя Гаврикова, он также был зарегистрирован в жилом помещении по месту жительства Гаврикова. Таким образом, вселение в квартиру тети никак не приведет к тому, что их семья будет признана нуждающимися в жилом помещении. Проанализируйте доводы Чурсиной.

Имеются ли в данном случае юридические основания для возникновения у родственницы Чурсиной прав члена семьи нанимателя?

2) Гражданин Котов состоял на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилом помещении с 1976 года. В 2001 году Котов был признан инвалидом 1 группы по общему заболеванию (открытая форма туберкулеза). Каких-либо документов, которые бы подтверждали его заболевание в орган местного самоуправления Котов не представил, заявление о предоставлении ему жилого помещения в первоочередном или внеочередном порядке не подавал. В 2017 году Котов представил документы о своей болезни в орган местного самоуправления и потребовал предоставления ему жилого помещения во внеочередном порядке. При этом он считал, что орган местного самоуправления должен учесть то обстоятельство, что право на льготное обеспечение жилым помещением возникло у него с 2001 года.

На основе анализа жилищного законодательства и правовых позиций Верховного Суда РФ определите, должен ли орган местного самоуправления предоставить Котову жильё во внеочередном порядке?

3) Климов работал в муниципальном унитарном предприятии "Жилстройтрест" сантехником. Он обратился к директору МУП с заявлением о предоставлении ему служебного жилого помещения. В заявлении он указал, что является работником, занятым обслуживанием жилищного фонда, его достаточно часто вызывают на работу для ликвидации аварий, причем иногда в вечернее и ночное время. В связи с тем, что он проживает в другом конце города, ему достаточно трудно бывает доезжать до места работы. Директор МУП отказал в предоставлении Климову служебного жилого помещения в связи с тем, что Климов проживает в двухкомнатной благоустроенной квартире вместе со своими родителями, квартира принадлежит им на праве собственности, таким образом, отсутствуют правовые основания для предоставления Климову другого жилого помещения.

На основании анализа жилищного законодательства и правовых позиций Верховного Суда РФ определите, имеются ли правовые основания для предоставления жилого помещения Климову.

4) Семенову в установленном порядке была предоставлена двухкомнатная квартира в доме муниципального жилищного фонда, в которую он вселился вместе со своей женой и ее родной сестрой. Все трое были зарегистрированы в данном жилом помещении. Через три года после вселения в данную квартиру Семенов уехал на заработки в район Крайнего севера. Через год после отъезда от него перестали поступать какие-либо вести. Супруга Семенова обратилась с заявлением в милицию о розыске ее мужа. Принятыми мерами место нахождения Семенова установить не удалось, было установлено, что Семенов уволился с работы и уехал, якобы домой. По заявлению жены Семенов в судебном порядке был признан безвестно отсутствующим. После этого Семенова обратилась к наймодателю с заявлением о том, чтобы нанимателем квартиры считалась она. Наймодатель потребовал от Семеновой предоставить договор найма на занимаемое жилое помещение. Было установлено, что договор социального найма письменно заключен не был. Тогда к Семеновой и ее сестре было предъявлено требование об освобождении занимаемого ими жилого помещения, так как отсутствуют правовые основания пользования данным жилым помещением. Кроме этого, в исковом заявлении было указано, что сестра Семеновой не может быть признана членом семьи нанимателя жилого помещения в данном случае и решение о предоставлении жилого помещения было вынесено с нарушением действующего жилищного законодательства.

Какие права и на основании каких юридических фактов возникли у Семеновой и ее сестры? Имеются ли юридические основания для признания Семеновой нанимателем?

4. Тестовые задания

4.1 Тестовые задания закрытого типа с единственным верным ответом:

Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным Кодексом РФ порядке следующим категориям граждан:

- а) малоимущим гражданам, признанным по основаниям установленным ЖК РФ нуждающимися в жилых помещениях;
- б) малоимущим гражданам;
- в) малоимущим гражданам, признанным по основаниям установленным Конституцией РФ нуждающимися в жилых помещениях;
- г) нуждающимся гражданам.

Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются:

- а) гражданам, жилые помещения которых в установленном порядке признаны непригодными для проживания;
- б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
- в) семьям при рождении близнецов;
- г) одиноким матерям, воспитывающим несовершеннолетних детей.

Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случаях:

- а) предоставления документов, которые не подтверждают право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении;
- б) наличия у гражданина права на приватизацию занимаемого им жилого помещения;
- в) наличия у гражданина и членов его семьи в собственности жилого помещения и обеспечение общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- г) предоставления гражданином документов, подтверждающих, что занимаемое им жилое помещение находится в аварийном состоянии.

4.2 Тестовые задания закрытого типа с несколькими верными ответами:

В жилищном праве существуют следующие виды выселения из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) выселение с предоставлением жилого помещения;
- б) выселение с предоставлением земельного участка;
- в) выселение без предоставления другого жилого помещения;
- г) выселение с принудительным отчуждением земельного участка.

Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (необходимо выбрать два верных варианта):

а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

б) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

в) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления;

г) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

Из приведенных юридических фактов необходимо выбрать те, которые являются основаниями для предоставления жилого помещения по договору социального найма (два верных варианта):

а) необеспеченность жильем в данном населенном пункте;

б) малоимущность;

в) наличие статуса пенсионера;

г) нуждаемость.

4.3 Тестовые задания открытого типа:

Граждане с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, могут быть признаны органом местного самоуправления _____.

Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма - это _____.

Передача нанимателем жилого помещения по договору социального найма части занимаемого им помещения другому лицу называется _____.

Критерии освоения компетенции:

«Пороговый уровень» (удовлетворительно)

Демонстрирует знание оснований движения различных жилищных правоотношений, перевода помещений из одной категории в другую, переустройства и перепланировки, изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение в пределах основной

литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выделяет в конкретной правовой ситуации наличие оснований возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Базовый уровень» (хорошо)

Демонстрирует знание оснований движения различных жилищных правоотношений, перевода помещений из одной категории в другую, переустройства и перепланировки, изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выделяет в конкретной правовой ситуации наличие оснований возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Повышенный уровень» (отлично)

Демонстрирует знание оснований движения различных жилищных правоотношений, перевода помещений из одной категории в другую, переустройства и перепланировки, изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выделяет в конкретной правовой ситуации наличие оснований возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

ПК-16 способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Результаты обучения, достижение которых свидетельствует об освоении компетенции:

Знания:

- отличительные признаки жилищных отношений от иных видов общественных отношений;
- виды жилищных отношений;
- отличительные признаки жилищных правоотношений от иных видов правоотношений;

понятие и виды объектов жилищных прав;

распределение жилых помещений по различным видам жилищных фондов; отличительные признаки жилых помещений;

отличительные признаки и виды общего имущества в многоквартирном доме и общего имущества в коммунальной квартире, а также содержание правового режима такого имущества и порядка управления им;

отличительные признаки различных видов управления общим имуществом в многоквартирном доме;

Умения:

устанавливать наличие общественных отношений, регулируемых жилищным правом; характеризовать возникшие жилищные отношения, описывать их субъектов, объекты содержания;

устанавливать принадлежность конкретного вида имущества к общему имуществу многоквартирного дома и определять его правовой режим;

отграничивать жилое помещение от нежилого;

определять вид жилого помещения, его принадлежность к тому или иному фонду;

Навыки:

определения содержания жилищных правоотношений;

отграничения жилого помещения от нежилого;

определения вида жилого помещения.

Оценочные средства, используемые для оценки сформированности компетенции:**1. Теоретические вопросы:**

- 1) Перечислите виды жилищных отношений.
- 2) Перечислите особенности жилищных правоотношений.
- 3) Классифицируйте жилищные правоотношения по различным основаниям.
- 4) Дайте определение жилого помещения.
- 5) Как жилищные фонды классифицируются в зависимости от целей использования жилых помещений?
- 6) Сформулируйте признаки помещений, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома.
- 7) В каких случаях земельный участок может не входить в состав общего имущества многоквартирного дома?

2. Задания для работы в малых группах:

- 1) Сформулируйте определение (укажите все признаки) жилых помещений. Проанализируйте требования к жилым помещениям, установленные в федеральных законах и постановлениях Правительства РФ. Работая в малых группах по четыре человека, схематично изобразите, как может выглядеть конфигурация каждого их видов жилых помещений.

3. Ситуационные задачи

1) При рассмотрении в суде спора 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 и постановлением Правительства РФ требованиям к жилому помещению.

В связи с этим истец предположил, что к отношениям сторон нормы о жилищном найме применять нельзя, а руководствоваться следует правилами об аренде. Ответчик же считал, что в данном случае нужно не выбирать тот или иной набор нормативных предписаний, 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 желал соглашаться судья, твердо уверенный в том, что раз договор заключен с нарушением требований закона к предмету, то этот договор ничтожен.

На основе анализа положений федеральных законов, постановлений Правительства РФ, правовых позиций Верховного Суда РФ о признаках жилых помещений оцените все высказанные точки зрения и сформулируйте свою.

4. Тестовые задания:

4.1 Тестовые задания закрытого типа с единственным верным ответом:

Какие отношения из перечисленных не относятся к жилищным:

- а) отношения по пользованию общим имуществом многоквартирного дома;
- б) отношения по найму жилого помещения из государственного жилого дома;
- в) отношения по выдаче доверенности на продажу жилого помещения;
- г) отношения по предоставлению жилого помещения из муниципального жилищного фонда.

В общую площадь жилого помещения включаются:

- а) сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;
- б) сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов, лоджий, веранд и террас;
- в) сумма площади жилых комнат, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас;
- г) сумма площади всех частей помещения, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас, за исключением площади помещений вспомогательного использования.

К общему имуществу многоквартирного дома относится:

- а) земельный участок, сформированный для размещения данного многоквартирного дома, с момента формирования такого участка;
- б) земельный участок под многоквартирным домом и соседними домами;
- в) доля в праве собственности на земельный участок, на котором расположен соответствующий населенный пункт;
- г) земельный участок, сформированный для размещения данного многоквартирного дома при условии, что право собственности на данный земельный участок зарегистрировано;

4.2. Тестовые задания закрытого типа с несколькими верными ответами:

Какие виды жилищного фонда предусмотрены жилищным законодательством (необходимо выбрать три верных варианта):

- а) муниципальный жилищный фонд;
- б) корпоративный жилищный фонд;
- в) жилищный фонд социального использования;
- г) ведомственный жилищный фонд;
- д) жилищный фонд общежитий;
- е) государственный жилищный фонд;

Какие виды жилых помещений предусмотрены жилищным законодательством (необходимо выбрать три верных варианта):

- а) койко-место;
- б) комната;

- в) часть комнаты;
- г) квартира;
- д) часть квартиры;
- е) коммунальная квартира.

Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены жилищным законодательством (необходимо выбрать три верных варианта):

- а) непосредственное управление;
- б) общее собрание собственников;
- в) совет дома;
- г) жилищный кооператив;
- д) товарищество собственников жилья;
- е) доверительный управляющий многоквартирным домом.

4.3 Тестовые задания открытого типа:

Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) - это _____.

Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении - это _____.

Совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования - это _____.

Критерии освоения компетенции:

«Пороговый уровень» (удовлетворительно)

Демонстрирует знание признаков жилищных отношений и правоотношений, положений об объектах жилищных прав в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

В конкретной правовой ситуации определяет объект, субъектов и вид жилищного правоотношения в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выявляет права и обязанности сторон в конкретном жилищном правоотношении в пределах основной литературы и положений нормативно-правовых актов из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет оптимальный способ защиты субъективного жилищного права в конкретной ситуации в пределах нормативных актов и основной литературы из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Базовый уровень» (хорошо)

Демонстрирует знание признаков жилищных отношений и правоотношений, положений об объектах жилищных прав в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

В конкретной правовой ситуации определяет объект, субъектов и вид жилищного правоотношения в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выявляет права и обязанности сторон в конкретном жилищном правоотношении в пределах основной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет оптимальный способ защиты субъективного жилищного права в конкретной ситуации в пределах нормативных актов, правоприменительной практики и основной литературы из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

«Повышенный уровень» (отлично)

Демонстрирует знание признаков жилищных отношений и правоотношений, положений об объектах жилищных прав в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

В конкретной правовой ситуации определяет объект, субъектов и вид жилищного правоотношения в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Выявляет права и обязанности сторон в конкретном жилищном правоотношении в пределах основной и дополнительной литературы, положений нормативно-правовых актов и правоприменительной практики из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

Определяет оптимальный способ защиты субъективного жилищного права в конкретной ситуации в пределах нормативных актов, правоприменительной практики, основной и дополнительной литературы из списка, определенного в рабочей программе дисциплины.

6.2. Фонд оценочных средств по дисциплине для промежуточной аттестации.

При проведении промежуточной аттестации проверяется сформированность у обучающихся всех компетенций (полностью или в части), заявленных в п. 3 данной программы дисциплины.

Оценочные средства:

1. Теоретические вопросы:

1. Понятие жилищного права и его место в системе права. Конституционное право на жилище. Способы его реализации. Трактовка права на жилище Европейским судом по правам человека.
2. Предмет жилищного права. Жилищные отношения.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права. Общая характеристика.
5. Жилищный кодекс как основной источник жилищного права. Значение судебной практики для жилищного права.
6. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Аналогия

закона и аналогия права.

7. Понятие и классификации жилищных фондов.
8. Понятие и признаки жилых помещений. Виды жилых помещений.
9. Перевод нежилого помещения в жилое и жилого в нежилое.
10. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений: порядок осуществления.
12. Последствия незаконного переустройства и перепланировки жилого помещения.
13. Право собственности на жилое помещение. Понятие и содержание.
14. Правовое положение членов семьи собственников жилых помещений.
15. Правовое положение бывших членов семьи собственников жилых помещений.
16. Право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
17. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд.
18. Земельный участок под многоквартирным жилым домом: характеристика правового режима.
19. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме.
20. Общее имущество в коммунальной квартире.
21. Порядок проведения общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме.
22. Компетенция общего собрания собственников многоквартирного жилого дома и порядок принятия решений общим собранием.
23. Способы управления многоквартирным домом. Общая характеристика и порядок определения. Непосредственное управление.
24. Порядок определения способа управления многоквартирным жилым домом при уклонении собственников от принятия решения о выборе способа управления или неисполнении такого решения.
25. Управление управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом.
26. Понятие товарищества собственников жилья. Учредительные документы. Порядок создания и государственной регистрации.
27. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
28. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья.
29. Основания для признания граждан малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма.
30. Порядок учета нуждающихся. Учетная норма и норма предоставления жилых помещений. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
31. Заселение освободившихся в коммунальной квартире жилых помещений.
32. Договор социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия). Форма договора социального найма жилого помещения.
33. Стороны договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения.
34. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
35. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения.

36. Обмен жилыми помещениями: понятие, условия и порядок. Принудительный обмен жилыми помещениями.
37. Сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
38. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, временных жильцов, их правовое положение и выселение.
39. Основания изменения договора социального найма жилого помещения (объединение нанимателей в одну семью, смена нанимателя, переустройство и перепланировка квартиры).
40. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон и по требованию нанимателя.
41. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Выселение нанимателя и граждан, проживающих вместе с ним, из жилого помещения.
42. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
43. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
44. Договор коммерческого найма жилого помещения (понятие, характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения.
45. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок.
46. Изменение и прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.
47. Виды и общая характеристика специализированных жилых помещений.
48. Договор найма служебного жилого помещения.
49. Предоставление жилых помещений в общежитии и пользование ими.
50. Прекращение договоров найма служебного жилого помещения и найма помещений в общежитии. Выселение из служебных жилых помещений и из жилых помещений в общежитиях без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.
51. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица.
52. Организация ЖСК и ЖК, управление жилищными кооперативами. Прекращение жилищного кооператива. Предоставление членам ЖСК и ЖК жилого помещения.
53. Права и обязанности членов ЖСК, ЖК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Основания и порядок исключения из членов ЖСК, ЖК. Последствия такого исключения.
54. Приватизация жилых помещений.
55. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.

2. Практические задания

1) В однокомнатной квартире по договору социального найма проживает семья Сосновых: наниматель, его супруга и две несовершеннолетние дочери (13 и 15 лет). Наниматель вселил в квартиру своего 17-летнего сына от первого брака (у сына сложились конфликтные отношения с отчимом). Ранее Соснов-младший проживал с матерью и отчимом в трехкомнатной квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности (по одной третьей доли в праве у каждого). Супруга и дочери Соснова категорически возражали против такого вселения и обратились в суд с иском о выселении Соснова-младшего в трехкомнатную квартиру, в которой он проживал ранее.

Решите спор. Какое решение и с какой аргументацией должен принять суд по заявленному требованию?

2) В коммунальной квартире 4 комнаты, все комнаты принадлежат на праве собственности разным гражданам. Собственник самой большой по площади комнаты Быстрый обратился в Росреестр с заявлением о регистрации его права собственности на всю коммунальную квартиру, мотивировав заявление тем, что такой объект предусмотрен ст. 16 Жилищного кодекса, а право на квартиру ни за кем не зарегистрировано. Росреестр отказал в регистрации, указав, что на данный объект может быть зарегистрировано только право долевой собственности всех жильцов, имеющих право собственности на комнаты в коммунальной квартире. Быстрый обратился в суд с заявлением об оспаривании решения Росреестра. Суд привлек к участию в деле собственников других комнат и Товарищество собственников жилья. Собственники в отзывах указали, что согласны с решением Росреестра и готовы зарегистрировать право общей долевой собственности на коммунальную квартиру. Товарищество собственников жилья указало, что согласно с решением, но не согласно с его мотивировкой, поскольку коммунальная квартира является общим имуществом многоквартирного дома и право собственности на нее может быть зарегистрировано только за ТСЖ. *Каков правовой режим коммунальной квартиры. Оцените аргументы сторон. Какое решение должен принять суд и с каким обоснованием?*

3) Многоквартирный жилой дом был построен в 80-е годы 20 века и отнесен к ведомственному жилищному фонду – закреплен за государственным учреждением для решения жилищной проблемы работников. Жилые помещения в указанном доме не были отнесены к числу служебных, и строился он как жилой дом, а не как общежитие. В 90-е – 2000-е годы все помещения, кроме двух, были приватизированы проживающими в них гражданами. На два оставшихся помещения было оформлено право государственной собственности и право оперативного управления за учреждением, а также заключены договоры социального найма между Учреждением и проживающими в указанных помещениях гражданами. Собственники в соответствии с требованиями жилищного законодательства определили порядок управления общим имуществом многоквартирного жилого дома – путем создания Товарищества собственников жилья. ТСЖ было создано 1 февраля 2016 года и приступило к работе. 1 марта 2017 года в техническом подвале дома произошло возгорание. Выяснилось, что возгорание возникло в связи с несоблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации дома. Руководство ТСЖ было привлечено к административной ответственности. Не согласившись с таким решением, ТСЖ оспорило его в суде, указав, что оно действует всего год, ремонт сетей не проводился в течение последних 10 лет, а все это время за дом отвечало учреждение. Кроме того, ТСЖ обратилось с иском к Учреждению о возмещении убытков, причиненных пожаром. *Разрешите дело по существу. Необходимо аргументировать ответ и по поводу привлечения ТСЖ к публично-правовой ответственности и по вопросу о взыскании убытков.*

3. Тестовые задания

1. В частный жилищный фонд включается жилое помещение, принадлежащее:

- а) акционерному обществу;
- б) государственному унитарному предприятию;
- в) казенному предприятию;
- г) казенному учреждению.

2. При изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд

собственнику жилого помещения:

- а) выплачивается выкупная цена изымаемого жилого помещения;
- б) возмещаются исключительно убытки;
- в) предоставляется равноценное жилое помещение;
- г) предоставляется равноценное жилое помещение и возмещаются убытки.

3. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется:

- а) пропорционально размеру общей площади указанного помещения;
- б) по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- в) по усмотрению собственника;
- г) товариществом собственников жилья, созданным в этом доме.

4. Наймодатель может запретить обмен жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма в следующих случаях (отметьте 5 верных ответов):

- а) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора;
- б) право пользования нанимателя оспаривается в судебном порядке;
- в) принято решение о капитальном ремонте жилого дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- г) принято решение о переоборудовании дома для использования его в других целях;
- д) принято решение о сносе дома;
- е) в результате обмена жилищные условия хотя бы одной из сторон ухудшатся, и граждане станут нуждающимися в жилом помещении.

5. Жилые помещения, имеющие отдельный выход к местам общего пользования считаются _____.

Критерии оценивания:

1. Тестовые задания

Студент получает 40 тестовых заданий. Проверка и оценивание осуществляется автоматически, исходя из того, что за правильный ответ на одно задание студент набирает один балл, за неверный ответ - 0 баллов.

2. Теоретические вопросы

5 баллов: 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории жилищного права по соответствующему вопросу; 2) при ответе продемонстрировано знание содержания правовых позиций высших судебных инстанций по соответствующему вопросу в рамках списка правоприменительных актов, обязательных для изучения; 3) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 4) в ответе показан системный характер знаний по дисциплине; 5) термины используются корректно и точно; 6) материал излагается последовательно и логично.

4 балла: 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории жилищного права по соответствующему вопросу; 2) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 3) в ответе показан системный характер знаний по дисциплине; 4) термины используются корректно и точно; 5) материал излагается последовательно и логично.

3 балла: 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 3) термины используются корректно и точно; 4) материал излагается последовательно и логично.

2 балла: 1) при ответе продемонстрировано частичное знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

1 балл: 1) при ответе продемонстрировано частичное знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент не прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

0 баллов: 1) при ответе не продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент не прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

3. Практические задания

При решении практического задания (ситуационной задачи) студент должен продемонстрировать знание и умение применять нормы права, анализировать сложившуюся практическую ситуацию, оценивать возможные варианты решения спорной ситуации. Решение практического задания предполагает, что студент выступает в роли российского правоприменителя (судьи), который решает соответствующее дело. Следовательно, ответ должен соответствовать всем требованиям, предъявляемым к судебным решениям с точки зрения формальной определенности, ясности, обоснованности и наличия четко определенных выводов по решению спора.

Применительно к каждому практическому заданию сформулированы вопросы, на которые должны быть представлены четкие ответы. В ответе студента должен быть представлен анализ всех условий практического задания. Если решение допускает вариативность, то должны быть изложены все возможные варианты решения. Ответы на вопросы должны быть лаконичными, определенными.

Критерии начисления баллов:

5 баллов: 1) правильно определены все нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) правильно определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) правовые позиции высших судебных инстанций, подобранные студентом, применены верно 6) дано правильное решение конкретной ситуации 7) даны исчерпывающие ответы на все поставленные в задании вопросы.

4 балла: 1) правильно определены все нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) правильно определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4)

нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) правовые позиции высших судебных инстанций, подобранные студентом, применены верно 6) дано правильное решение конкретной ситуации.

3 балла: 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дано правильное решение конкретной ситуации.

2 балла: 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дано частичное решение конкретной ситуации.

1 балл: 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) не определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) дано частичное решение конкретной ситуации.

0 баллов: 1) не определены основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) не определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) не представлен ответ на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, неправильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) не дано решение конкретной ситуации.

7. Система оценивания по дисциплине: Очно-заочная форма обучения

Перечень тем/модулей, по которым проводится контрольное мероприятие	Форма и описание контрольного мероприятия	Балловая стоимость контрольного мероприятия и критерии начисления баллов
Модуль 1 Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома. Модуль 2.	Опрос на практических занятиях, выполнение практических заданий. Мероприятие проводится: <u>аудиторно, устно.</u> Структура контрольного	ОПРОС НА ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЯХ Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: 20 баллов. Критерии начисления баллов: 10 баллов. - Критерии начисления баллов: Ответ на теоретический вопрос 9-10 баллов заслуживает студент, демонстрирующий при ответе теоретический вопрос знание учебного материала на повышенном уровне,

<p>Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы</p>	<p>мероприятия и балловая стоимость каждого элемента: устные ответы на теоретические вопросы и решение практических задач. В соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе обучения и оценки успеваемости студентов в случае отсутствия студента на контрольном мероприятии, либо при досрочной сдаче сессии, ему предоставляется возможность выполнить соответствующие контрольные мероприятия, в рамках текущих консультаций. В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства можно по согласованию с преподавателем.</p>	<p>предусмотренной рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой, разбирающийся в основных научных концепциях по изучаемой дисциплине; систематический характер знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности, а также способность к их самостоятельному пополнению; точность использованных терминов; последовательное и логичное изложение материала.</p> <p>7-8 баллов- заслуживает студент, демонстрирующий при ответе: на теоретический вопрос знание учебного материала на базовом уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой; уровень знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; корректность использованных терминов.</p> <p>5-6 баллов- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, делавшем ссылку на законодательство, судебную практику, <i>но допустившему неточности при раскрытии теоретического материала, решении практических задач, но способном к самостоятельной корректировке при незначительном участии преподавателя.</i></p> <p>4-3 балла- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, показавшему способность к пониманию материала при изложении теоретических вопросов, а также способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему неточности в ответе.</p> <p>1-2 балла- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание <i>основного</i> учебного материала, а также способного к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему существенные неточности в ответе.</p> <p>0 баллов- ставится студенту, обнаружившему при ответе на</p>
--	---	---

		<p>теоретический вопрос существенные пробелы в знании основного учебного материала, допустившему принципиальные ошибки при применении законодательства, судебной практики, неспособность применить теоретические знания при решении практических заданий.</p> <p>Решение практической задачи-10 баллов</p> <p>Критерии начисления баллов:</p> <p>9-10 баллов – решение, которое соответствует следующим критериям: 1) правильное определение нормативных актов, регулирующих отношения, описанных в конкретном задании; 2) проанализирована судебная и арбитражная практика по аналогичным либо сходным ситуациям, что отражено в решении; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дана общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы), в том числе правильно определено применимое к отношениям право, исходя из действующего нормативного регулирования, судебной и арбитражной практики</p> <p>7-8 балла – решение соответствующее вышеуказанным критериям с несущественными замечаниями, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>5-6 балла – решение с замечаниями не более чем по 2 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>3-4 балла – решение с замечаниями не более чем по 3 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>1-2 балл – решение с замечаниями не более чем по 4 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>0 баллов – решение не правильное или не соответствующее более чем 4 критериям</p>
<p>Модуль 1 Общие положения жилищного права. Объекты жилищных</p>	<p>Внеаудиторная контрольная работа выполняется студентами в рамках</p>	<p>Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: 30 баллов.</p> <p>Критерии начисления баллов: 10 баллов. - Критерии начисления баллов:</p>

<p>прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.</p> <p>Модуль 2. Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы</p>	<p>самостоятельной работы в письменном виде. Контрольная работа включает в себя ответ на теоретический вопрос и решение двух практических задач. Ответ на теоретический вопрос-10 баллов. Решение каждой из практических задач-10 баллов.</p>	<p>Ответ на теоретический вопрос-10 баллов</p> <p>9-10 баллов заслуживает студент, демонстрирующий при ответе теоретический вопрос знание учебного материала на повышенном уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой, разбирающийся в основных научных концепциях по изучаемой дисциплине; систематический характер знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности, а также способность к их самостоятельному пополнению; точность использованных терминов; последовательное и логичное изложение материала.</p> <p>7-8 баллов- заслуживает студент, демонстрирующий при ответе: на теоретический вопрос знание учебного материала на базовом уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой; уровень знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; корректность использованных терминов.</p> <p>5-6 баллов- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, делавшем ссылку на законодательство, судебную практику, <i>но допустившему неточности при раскрытии теоретического материала, решении практических задач, но способном к самостоятельной корректировке при незначительном участии преподавателя.</i></p> <p>4-3 балла- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, показавшему способность к пониманию материала при изложении теоретических вопросов, а также способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему неточности в ответе.</p> <p>1-2 балла- ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание <i>основного</i> учебного материала, а также способного к применению теоретического</p>
---	---	--

		<p>материала при решении практических заданий, однако допустившему существенные неточности в ответе.</p> <p>0 баллов- ставится студенту, обнаружившему при ответе на теоретический вопрос существенные пробелы в знании основного учебного материала, допустившему принципиальные ошибки при применении законодательства, судебной практики, неспособность применить теоретические знания при решении практических заданий.</p> <p>Решение практической задачи-10 баллов</p> <p>Критерии начисления баллов:</p> <p>9-10 баллов – решение, которое соответствует следующим критериям: 1) правильное определение нормативных актов, регулирующих отношения, описанных в конкретном задании; 2) проанализирована судебная и арбитражная практика по аналогичным либо сходным ситуациям, что отражено в решении; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дана общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы), в том числе правильно определено применимое к отношениям право, исходя из действующего нормативного регулирования, судебной и арбитражной практики</p> <p>7-8 балла – решение соответствующее вышеуказанным критериям с несущественными замечаниями, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>5-6 балла – решение с замечаниями не более чем по 2 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>3-4 балла – решение с замечаниями не более чем по 3 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>1-2 балл – решение с замечаниями не более чем по 4 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.</p> <p>0 баллов – решение не правильное или не соответствующее более чем 4 критериям</p>
--	--	---

--	--	--

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины:

Успешное освоение студентом дисциплины «Жилищное право» невозможно без самостоятельной работы. Необходимо отметить, что всю самостоятельную подготовку студента, связанную с изучением и освоением дисциплины «Жилищное право», можно весьма условно разделить на три составляющие: подготовка к практическим занятиям, подготовка к контрольному мероприятию, подготовка к промежуточной аттестации.

Подготовка к практическим занятиям

Готовясь к практическому занятию, студент должен, прежде всего, ознакомиться с планом практического занятия. Для этого студент должен посмотреть Рабочую программу дисциплины (РПД), внимательно изучить, какие именно вопросы включаются в данную тему, ознакомиться с типовыми оценочными средствами. Кроме этого, студенту рекомендуется ознакомиться с планом практического занятия, содержащегося в Практикуме по дисциплине «Жилищное право», внимательно изучить основные вопросы, а также дополнительные вопросы и задания. Далее, студенту рекомендуется изучить основную учебную литературу, изучить указанные нормативно-правовые акты. Для более успешного освоения вопроса студент может изучить дополнительно теоретические источники (монографии, научные статьи), касающиеся заданной темы. Для этого необходима самостоятельная работа студента с библиотечным каталогом, подбор необходимой литературы, поиск необходимой информации в сети Интернет.

При решении практической задачи (казуса) необходимо последовательно ответить на следующие вопросы: о каком правоотношении говорится в практической задаче, каковы его отличительные (квалифицирующие) признаки, рассмотреть элементы данного правоотношения (объект, субъект, содержание), юридические факты, которые лежат в основании возникновения, изменения или прекращения данного правоотношения, определить, в чем именно состоит притязания субъектов по отношению друг к другу, определить, какими нормами действующего законодательства регулируется данное общественное отношение, основаны ли требования субъекта (субъектов) на нормах действующего законодательства, и дать ответ по разрешению возникшего конфликта. Для успешного решения практического задания (казуса) студенту рекомендуется ознакомиться с судебной практикой по вопросам разрешения аналогичных споров.

Для успешной подготовки к практическому занятию студенту рекомендуется ознакомиться с рабочей программой дисциплины, в которой содержатся критерии оценки ответа студента на практическом занятии как при ответе на теоретический вопрос, так и при решении практической задачи (казуса).

Подготовка к контрольной работе

В соответствии с Федеральным государственным стандартом подготовки специалистов при текущей аттестации студента должно учитываться освоение дисциплины по разделам (модулям). Именно с целью проверки усвоения студентом изучаемого материала предусматривается проведение контрольных мероприятий. Подготовка к контрольному мероприятию включает в себя следующие этапы:

-Изучение рабочей программы дисциплины с тем, чтобы определить вид контрольного мероприятия, а именно, компьютерное тестирование, аудиторная контрольная работа, которая включает в себя ответ на теоретический вопрос, решение практических задач (казусов);

-повторение материала по темам, которые включены в раздел (модуль), по которому проводится контрольное мероприятие.

Необходимо отметить, что студент должен четко понимать, что контрольное мероприятие проводится как по темам, которые разбирались на практических занятиях, так и по темам, которые были определены для самостоятельного изучения студентом. При подготовке к контрольному мероприятию по темам, которые изучались на практических занятиях, студенту рекомендуется повторить нормативный материал, учебную, теоретическую

литературу, ответить на контрольные вопросы по теме. С целью успешного выполнения контрольной работы рекомендуется также изучить правоприменительную практику, в том числе судебную, определить наиболее часто встречающиеся в судебной практике споры по данной категории дел, изучить решения, выносимые судами при разрешении спора, внимательно изучить и проанализировать мотивировку таких решений. Если при изучении темы на практическом занятии у студента возникло непонимание каких-либо вопросов, то перед контрольным мероприятием студенту рекомендуется подойти к преподавателю на текущую консультацию, сформулировать возникшие вопросы, разобрать ответы на них. В том случае, если тема была отдана на самостоятельное изучение студенту, то, прежде всего, рекомендуется ознакомиться с рабочей программой дисциплины для определения вопросов, входящих в содержание данной темы. Далее, студенту рекомендуется изучить нормативные правовые акты, учебную литературу, правоприменительную практику, теоретическую литературу, которая относится к данной теме. Если при изучении материала, который включен в содержание данной темы, у студента возникли вопросы, то ему рекомендуется четко их сформулировать и подойти к преподавателю на текущую консультацию.

Подготовка к промежуточной аттестации (зачету)

Промежуточная аттестация является завершающим этапом изучения дисциплины «Жилищное право», в ходе которого выясняется, успешно ли студент усвоил изученный материал. Подготовка к промежуточной аттестации по своей организации практически не отличается от подготовки студента к контрольному мероприятию, за исключением того, что на промежуточную аттестацию выносятся все темы, которые включены в разделы (модули), входящие в содержание учебной дисциплины «Жилищное право». При подготовке к промежуточной аттестации студент, прежде всего, должен ознакомиться с примерным перечнем вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию (зачет), который содержится в Рабочей программе дисциплины (РПД). Успешное прохождение промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право» требует повторение изученного нормативного и учебного материала, дополнительных теоретических источников, материалов правоприменительной практики.

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

9.1. Основная литература

- 1) Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>. — Режим доступа: по подписке.
- 2) Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/795745>. — Режим доступа: по подписке.

9.2. Дополнительная литература

- 1) Жилищное право : учебник / под ред. Г.Ф. Ручкиной. — Москва : Юстиция, 2019. — 370 с. — (Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Book.ru. URL: <https://book.ru/book/931781>. — Режим доступа: по подписке.
- 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). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/446653>. — Режим доступа: по подписке.

- 3) Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/450631>. — Режим доступа: по подписке.
- 4) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 502 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/449655>. — Режим доступа: по подписке.

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

9.3. Нормативно-правовые и правоприменительные акты:

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Рос. газ. 1993. 25 декабря
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994 г. № 32. Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996 г. № 5. Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 455
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Федеральный закон № 188-ФЗ от 29 декабря 2005 года / СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.14; СЗ РФ. 2006. № 1. Ст.10.
6. О жилищных накопительных кооперативах: Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ // СЗ РФ. 2005. N 1 (часть 1). ст. 4
7. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). ст. 40
8. Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений: Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. ст. 697
9. Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения: Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 // СЗ РФ. 2005. N 22. ст. 2126
10. Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утв. Пост. Правительства РФ от 28 января 2006 г № 47 // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.
11. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306// СЗ РФ.2006. N 22. ст. 2338
12. О порядке осуществления общественного жилищного контроля (вместе с "Правилами осуществления общественного жилищного контроля"): Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491// СЗ РФ.2017. N 2 (Часть I), ст. 336
13. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14// Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9

9.4. Перечень современных профессиональных баз данных:

1. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/bigs/portal.html>;
2. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
3. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
4. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
5. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
6. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
7. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

9.5. 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».

9.6. Перечень электронных 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 «Проспект».

Издания электронных библиотечных систем доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.

9.7 Перечень лицензионного программного обеспечения:

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows (до15.02.2024);
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).

9.8. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации при проведении занятий лекционного типа:

По дисциплине имеется учебно-наглядное пособие, обеспечивающее тематические иллюстрации при проведении занятий лекционного типа по дисциплине «Жилищное право»: по теме «Понятие жилищного права, предмет, метод правового регулирования, принципы жилищного права. Категория «право на жилище»; по теме «Источники жилищного права»; по теме «Жилищные правоотношения и основания их движения. Защита жилищных прав»; по теме «Объекты жилищных прав. Жилищные фонды»; по теме «Право собственности и иные вещные права на жилое помещение: понятие,

субъекты, содержание, основания возникновения и прекращения»; по теме «Понятие, состав и правовой режим общего имущества многоквартирного дома»; по теме «Способы управления общим имуществом многоквартирного дома, условия осуществления такого управления (включая лицензирование). Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»; по теме «Общая характеристика договоров найма жилых помещений, договор «коммерческого» найма жилого помещения»; по теме «Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма»; по теме «Договор социального найма жилого помещения»: стороны и иные участники договорного правоотношения, содержание»; по теме «Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения»; по теме «Договоры найма специализированных жилых помещений»; по теме «Понятие и виды жилищных кооперативов, основания приобретения и содержание права пользования жилым помещением членом жилищного кооператива».

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины, в том числе оборудование и технические средства обучения.

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
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: 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