

Негосударственное частное образовательное учреждение
высшего образования
«Армавирский лингвистический социальный институт»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.03.01 Жилищное право

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) образовательной программы: «Гражданское
право и процесс»

Квалификация (степень) выпускника: **бакалавр**

Форма обучения: очная, заочная

Армавир, 2023

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования, утвержденным приказом Минобрнауки России № 1011 от 13.08.2020 по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры экономических, правовых и социальных дисциплин (протокол № 10 от 14 июня 2022 г.)

Заведующий кафедрой _____  / Л.Л. Денисова

Организация – разработчик: Негосударственное частное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский лингвистический социальный институт»

Для поступивших в 2022 году

2021 году

2020 году

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи освоения учебной дисциплины	4
2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП ВО	4
3. Планируемые результаты обучения по дисциплине	4
4. Структура дисциплины и распределение ее трудоемкости	5
5. Содержание дисциплины	7
6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	16
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	20
8. Требования к условиям реализации рабочей программы дисциплины	21
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	22

1. Цели освоения учебной дисциплины

Целью освоения дисциплины является формирование у обучающихся в процессе изучения дисциплины комплексных знаний об основных правовых институтах жилищного права, основах жилищной политики Российской Федерации, о основополагающих принципах жилищного законодательства, о месте жилищного права в системе российского законодательства; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования жилищного правоотношений.

Задачи дисциплины:

- усвоение основ действующего жилищного законодательства;
- формирование представлений о сущности и содержании основных понятий, категорий жилищного права;
- развитие навыков, необходимых для анализа, толкования и правильного применения норм жилищного права;
- рассмотрение деятельности органов власти разного уровня в области управления жилищным фондом;
- углубление представлений о жилищных правоотношениях, их видах и сущности;
- рассмотрение видов жилищных фондов Российской Федерации;
- исследование сущности приватизации жилых помещений;
- определение особенностей отдельных видов гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями;
- определить особенности ипотечного кредитования, наследования жилых помещений;
- развитие способности свободно ориентироваться в источниковой базе жилищного права, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством.

Цели и задачи дисциплины определены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП ВО

Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы определяется учебным планом.

Дисциплина «Жилищное право» в учебном плане относится к части, формируемая участниками образовательных отношений Блока 1.

Знания, получаемые обучающимся при изучении дисциплины, являются базой для изучения дисциплин учебного плана.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций обучающегося:

Код компетенций	Содержание компетенции в соответствии с ФГОС ВО/ОПОП	Индикаторы достижения компетенций	Декомпозиция компетенций (результаты обучения) в соответствии с установленными индикаторами
-----------------	--	-----------------------------------	---

ПК-2	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>ПК 2.1. Знает способы и приемы принятия решения и совершения юридических действий в соответствии с законом</p> <p>ПК 2.2. Умеет принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом</p> <p>ПК 2.3. Владеет приемами и навыками принятия решений и совершения юридических действия в точном соответствии с законом.</p>	<p>Знать: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права (гражданского права); природу и сущность жилищного права.</p> <p>Уметь: принимать решения и совершать юридические действия в сфере жилищного права в точном соответствии с законом.</p> <p>Владеть: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в сфере жилищных правоотношений в строгом соответствии с законом.</p>
------	--	--	---

4. Структура дисциплины и распределение ее трудоемкости

Семестр	Трудоемкость		Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплинам				СРС		Форма промежуточной аттестации
	ЗЕ	часов	Лекции, часов	Практические занятия, часов	Лабораторные занятия, часов	Иные виды, часов	В период теоретического обучения, часов	В период сессии (контроль), часов	
Очная форма обучения									
8	4	144	20	52			72		Зачет с оценкой

Заочная форма обучения									
10	4	144	4	10			126	4	Зачет с оценкой

Примечания:

** 2 ч - итоговое занятие (коллективная контактная работа) по подведению итогов освоения дисциплины при проведении промежуточной аттестации в форме зачета или зачета с оценкой;*

*** 3 ч - контактная работа при проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, из них:*

2 ч - консультация перед экзаменом для потока учебных групп (коллективная контактная работа);

0,7 ч - организационные процедуры при проведении экзамена для учебной группы - инструктирование по порядку проведения экзамена, сообщения критериев и шкал оценивания, подведения итогов (коллективная контактная работа);

0,3 ч - устный ответ студента/ собеседование с преподавателем по итогам письменного экзамена или компьютерного тестирования (указывается нужное для соответствующей формы проведения экзамена).

5. Содержание дисциплины

5.1 Тематическое планирование дисциплины

5.1.1. Тематический план учебной дисциплины по очной форме обучения

№ п/п	Разделы курса, темы	Общая трудоемкость, часов	Из них аудиторной контактной работы, часов	Контактная аудиторная работа по видам учебных занятий, отраженная в учебном плане часов			СРС по учебному плану, часов	Текущий рубежный контроль
				лекции	практические	лабораторные		
1.	Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства	16	8	2	6		8	
2.	Жилищное правоотношение	18	10	4	6		8	реферат
3.	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	16	8	2	6		8	
4.	Договор найма жилого помещения	16	8	2	6		8	
5.	Пользование специализированными жилыми помещениями	16	8	2	6		8	
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	16	8	2	6		8	Тест
7.	Приватизация жилищного фонда	16	8	2	6		8	
8.	Товарищество собственников жилья	16	8	2	6		8	
9.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	14	6	2	4		8	
	Итого:	144	72	20	52		72	

* указывается без учета времени, отведенного на проведение мероприятий промежуточной аттестации в виде групповой и индивидуальной контактной работы;

** указывается без учета времени, отведенного на подготовку к проведению мероприятий промежуточной аттестации в период экзаменационных сессий по очной форме обучения и учебно-экзаменационных сессий по заочной форме.

5.1.2. Тематический план учебной дисциплины по очно-заочной форме обучения

Не предусмотрено учебным планом.

5.1. 2. Тематический план учебной дисциплины заочная форма обучения

№ п/п	Разделы курса, темы	Общая трудоемкость, часов	Из них аудиторной контактной работы, часов	Контактная аудиторная работа по видам учебных занятий, отраженная в учебном плане часов			СРС по учебному плану, часов	Текущий рубежный контроль
				лекции	практические	лабораторные		
1.	Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства	18	4	2	2		14	
2.	Жилищное правоотношение	16	2		2		14	реферат
3.	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	18	4	2	2		14	
4.	Договор найма жилого помещения	16	2		2		14	
5.	Пользование специализированными жилыми помещениями	16	2		2		14	
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	14					14	Тест
7.	Приватизация жилищного фонда	14					14	

8.	Товарищество собственников жилья	14					14	
9.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	14					14	
	Контроль:	4						
	Итого:	144	14	4	10		126	

5.2. Виды занятий и их содержание:

5.2.1. Тематика и краткое содержание лекционных занятий

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 1

Тема 1. Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства

Предмет, метод и принципы жилищного права. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права. Основные начала жилищного законодательства.

Понятие и виды источников жилищного права. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.

Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Жилищное и гражданское законодательство. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 2

Тема 2. Жилищное правоотношение

Понятие, структура и виды жилищного правоотношения. Объекты жилищного права. Виды жилых помещений. Жилищные фонды. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Учет жилищного фонда. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Перевод жилых помещений в нежилые. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Субъекты жилищного права. Органы управления жилищным фондом. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем, и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением. Основания возникновения права пользования жилым помещением.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 3

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

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Защита права собственности на жилое помещение.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 4

Тема 4. **Договор найма жилого помещения**

Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма и по договору коммерческого найма. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования. Норма жилой (общей) площади по договору социального найма. Норма жилой (общей) площади по договору коммерческого найма. Порядок заключения договора социального найма, коммерческого найма, найма жилого помещения. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к договорам найма жилого помещения. Цена договора. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг по договорам найма жилого помещения. Срок договора найма жилого помещения. Стороны договора. Права и обязанности сторон. Члены семьи нанимателя, постоянно проживающие, поднаниматели, временные жильцы. Бронирование жилого помещения по договору социального найма. Договор поднайма жилого помещения. Вселение временных жильцов. Изменение договора найма жилого помещения. Изменение

договора социального найма в связи с разделом жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя, вследствие признания нанимателем другого члена семьи, при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире по отдельным договорам. Изменение договора найма жилого помещения при заселении освободившихся в квартире жилых помещений. Изменение договора при заключении нанимателем и постоянно проживающих граждан договора о солидарной ответственности. Расторжение договора без прекращения права пользования.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 5

Тема 5. Пользование специализированными жилыми помещениями

Общие положения о специализированных жилых помещениях. Пользование служебными жилыми помещениями. Пользование жилыми помещениями в общежитиях. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда. Пользование жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения. Пользование жилыми помещениями в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 6

Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Развитие законодательства о жилищной кооперации. Организация жилищно-строительных, жилищных кооперативов. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива. Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Прекращение деятельности жилищного или жилищно-строительного кооператива.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 7

Тема 7. Приватизация жилищного фонда

Понятие приватизации жилищного фонда.

Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы приватизации жилищного фонда. Договор о передаче жилья в собственность. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Особенности приватизации бывших общежитий. Применение Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 8

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ. Права и обязанности ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. Объединение товариществ собственников жилья. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Организация и деятельность товариществ собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья и контроля за их деятельностью.

ЛЕКЦИОННОЕ ЗАНЯТИЕ № 9

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

5.2.2. Перечень тем практических занятий и их содержание

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1. «Общая характеристика жилищного права и жилищного законодательства»

1. Предмет, метод и принципы жилищного права.
2. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Понятие и виды источников жилищного права.
5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2. «Жилищное правоотношение»

1. Понятие, структура и виды жилищного правоотношения.
2. Объекты жилищного права.
3. Жилищные фонды.
4. Субъекты жилищного права.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №3

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

1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
2. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.
3. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.
4. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
5. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
6. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
7. Защита права собственности на жилое помещение.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №4

Тема 4. «Договор найма жилого помещения»

1. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
2. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма и по договору коммерческого найма.
3. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования.
4. Порядок заключения договора социального найма, коммерческого найма, найма жилого помещения.
5. Требования, предъявляемые к договорам найма (поднайма) жилого помещения и социального найма жилого помещения.
6. Изменение и расторжение договоров найма (поднайма) жилого помещения и социального найма жилого помещения.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №5

Тема 5. «Пользование специализированными жилыми помещениями»

1. Общие положения о специализированных жилых помещениях.
2. Пользование служебными жилыми помещениями.
3. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.
4. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №6

Тема 6. «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы»

1. Развитие законодательства о жилищной кооперации.
2. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.
3. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.
4. Организация и деятельность ЖК и ЖСК.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №7

Тема 7. «Приватизация жилищного фонда»

1. Приватизация жилищного фонда: теоретико-правовой аспект.
2. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда: проблемы и перспективы.
3. Принципы приватизации жилищного фонда.
4. Договор о передаче жилья в собственность: понятие, форма и содержание.
5. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах.
6. Особенности приватизации бывших общежитий.
7. Применение Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №8

Тема 8. «Товарищество собственников жилья»

1. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.
2. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ.
3. Права и обязанности ТСЖ.
4. Объединение товариществ собственников жилья.
5. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №9

Тема 9. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»

1. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

5.2.3. Тематика и краткое содержание лабораторных занятий

Лабораторные занятия не предусмотрены учебным планом.

5.2.4. Примерная тематика курсовых работ (проектов)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены учебным планом.

5.2.5. Самостоятельная работа и контроль успеваемости

В рамках указанного в учебном плане объёма самостоятельной работы по данной дисциплине (в часах) предусматривается выполнение следующих видов учебной деятельности (*очная форма обучения*):

Вид самостоятельной работы	Примерная трудоемкость
Проработка учебного материала занятий лекционного и семинарского типа	20
Опережающая самостоятельная работа (изучение нового материала до его изложения на занятиях)	10
Самостоятельное изучение отдельных вопросов тем дисциплины, не рассматриваемых на занятиях лекционного и семинарского типа	30
Подготовка к текущему контролю	12
Поиск, изучение и презентация информации по заданной теме, анализ научных источников по заданной проблеме	
Исследовательская работа по темам дисциплины: участие в конференциях, круглых столах, семинарах и пр.	
Проектная деятельность по темам дисциплины	
Решение кейсов, задач, расчетных работ	
Подготовка к промежуточной аттестации	
ИТОГО СРО:	72

В рамках указанного в учебном Основные вопросы, рассматриваемые на занятии: объёма самостоятельной работы по данной дисциплине (в часах) предусматривается выполнение следующих видов учебной деятельности (*заочная форма обучения*):

Вид самостоятельной работы	Примерная трудоемкость
Проработка учебного материала занятий лекционного и семинарского типа	30
Опережающая самостоятельная работа (изучение нового материала до его изложения на занятиях)	20
Самостоятельное изучение отдельных вопросов тем дисциплины, не рассматриваемых на занятиях лекционного и семинарского типа	50
Подготовка к текущему контролю	26
Поиск, изучение и презентация информации по заданной теме, анализ научных источников по заданной проблеме	
Исследовательская работа по темам дисциплины: участие в конференциях, круглых столах, семинарах и пр.	
Проектная деятельность по темам дисциплины	
Решение кейсов, задач, расчетных работ	
Подготовка к промежуточной аттестации	4
ИТОГО СРО:	130

5.2.6. Развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений и лидерских качеств при проведении учебных занятий

Практические (семинарские) занятия относятся к интерактивным методам обучения и обладают значительными преимуществами по сравнению с традиционными методами обучения, главным недостатком которых является известная изначальная пассивность субъекта и объекта обучения.

Практические занятия могут проводиться в форме групповой дискуссии, «мозговой атаки», разбора кейсов, решения практических задач и др. Прежде, чем дать группе

информацию, важно подготовить участников, активизировать их ментальные процессы, включить их внимание, развивать кооперацию и сотрудничество при принятии решений.

Ниже приводятся методические рекомендации по проведению различных видов практических (семинарских) занятий.

1. Обсуждение в группах

Групповое обсуждение какого-либо вопроса направлено на нахождение истины или достижение лучшего взаимопонимания. Групповые обсуждения способствуют лучшему усвоению изучаемого материала.

На первом этапе группового обсуждения перед обучающимися ставится проблема, выделяется определенное время, в течение которого обучающиеся должны подготовить аргументированный развернутый ответ.

Преподаватель может устанавливать определенные правила проведения группового обсуждения:

1. задавать определенные рамки обсуждения (например, указать не менее 5...10 ошибок);
2. ввести алгоритм выработки общего мнения (решения);
3. назначить модератора (ведущего), руководящего ходом группового обсуждения и др.

На втором этапе группового обсуждения вырабатывается групповое решение совместно с преподавателем (арбитром).

Разновидностью группового обсуждения является круглый стол, который проводится с целью поделиться проблемами, собственным видением вопроса, познакомиться с опытом, достижениями.

2. Публичная презентация проекта

Презентация - самый эффективный способ донесения важной информации как в разговоре "один на один", так и при публичных выступлениях. Слайд-презентации с использованием мультимедийного оборудования позволяют эффективно и наглядно представить содержание изучаемого материала, выделить и проиллюстрировать сообщение, которое несет поучительную информацию, показать ее ключевые содержательные пункты. Использование интерактивных элементов позволяет усилить эффективность публичных выступлений.

3. Дискуссия

Как интерактивный метод обучения означает исследование или разбор. Образовательной дискуссией называется целенаправленное, коллективное обсуждение конкретной проблемы (ситуации), сопровождающееся обменом идеями, опытом, суждениями, мнениями в составе группы обучающихся.

Как правило, дискуссия обычно проходит три стадии: ориентация, оценка и консолидация. Последовательное рассмотрение каждой стадии позволяет выделить следующие их особенности.

Стадия ориентации предполагает адаптацию участников дискуссии к самой проблеме (ситуации), друг другу, что позволяет сформулировать проблему, цели дискуссии; установить правила, регламент дискуссии.

В стадии оценки происходит выступление участников дискуссии, их ответы на возникающие вопросы, сбор максимального объема идей (знаний), предложений, пресечение преподавателем (арбитром) личных амбиций отклонений от темы дискуссии.

Стадия консолидации заключается в анализе результатов дискуссии, согласовании мнений и позиций, совместном формулировании решений и их принятии.

В зависимости от целей и задач занятия, возможно, использовать следующие виды дискуссий: классические дебаты, экспресс-дискуссия, текстовая дискуссия, проблемная дискуссия, ролевая (ситуационная) дискуссия.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Оценочные материалы для проведения текущего контроля

Текущий контроль знаний студентов осуществляется проводимыми по основным темам дисциплины следующими контрольными оценочными мероприятиями:

Примеры оценочных материалов для проведения текущей аттестации обучающихся по дисциплине

Примеры тестов для оценки сформированности компетенции

ПК-2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

Тематика рефератов:

1. Предмет, метод и принципы жилищного права.
2. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Понятие и виды источников жилищного права.
5. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство.
6. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.
7. Жилищное и гражданское законодательство.
8. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
9. Понятие, структура и виды жилищного правоотношения. Объекты жилищного права.
10. Виды жилых помещений.
11. Жилищные фонды. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.
12. Учет жилищного фонда.
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
14. Перевод жилых помещений в нежилые.
15. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
16. Субъекты жилищного права.
17. Органы управления жилищным фондом.
18. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем, и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением.
19. Основания возникновения права пользования жилым помещением.
20. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
21. Сравните договоры социального и коммерческого найма жилого помещения
22. Оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг. Установление тарифов.
23. Требования к жилым помещениям.
24. Особенности наследования жилых помещений.
25. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние
26. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ЖНК.
27. «Недоприватизация» жилых помещений. Возвращение права на приватизацию.
28. Особенности заключения гражданско-правовых договоров по отчуждению жилых помещений.
29. Структура и величина расходов собственников помещений в многоквартирном доме и выбор управляющей компании.

30. Налогообложение собственников жилых помещений, в том числе за совершение гражданско-правовых сделок.
31. Сравните договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
32. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
33. Способы улучшения жилищных условий военнослужащими.

Примеры тестов для оценки сформированности компетенции

ПК-2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

Тестовые задания.

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

является недействительным

заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ

не противоречит закону

может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет

2. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается действительной

оспоримой

мнимой

притворной

3. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

квартира

жилой дом

магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме

квартира директора в здании школы

4. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

законным

надлежащим

добросовестным

недобросовестным

5. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

не допускается

осуществляется наймодателем по своему усмотрению

требует разрешения местных органов власти

требует согласия нанимателя

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

не допускается законом

возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

допускается Гражданским кодексом РФ

предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

7. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

индивидуальному

социальному

муниципальному
коммерческому

8. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно

стоимости жилого помещения

росту курса доллара

увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

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

пользования

владения

оперативного управления

10. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду

государственному

коллективному

частному

общественному

11. Норма жилья на 1 человека составляет

10 кв. м.

18 кв. м.

12 кв. м.

5 кв. м.

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

в день подписания

с момента государственной регистрации

в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

при заселении в дом нового собственника

13. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

производственный кооператив

граждане

религиозное объединение

акционерное общество

14. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

6 месяцев

1 год

3 года

1 месяц

15. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

при условии предупреждения нанимателя за 1 год

при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

только по решению суда

16. Возможность раздела жилой площади в ЖСК

предусмотрена Жилищным кодексом РФ

не допускается законом

допускается только с согласия всех членов ЖСК

допускается при условии раздела пая

17. Сонаниматели несут перед наймодателем ответственность

солидарную

субсидиарную

повышенную

ограниченную

18. Право нанимателя жилого помещения в домах государственного жилищного фонда произвести обмен занимаемого им жилого помещения

предоставляется нанимателю с разрешения местных органов власти

предусмотрено законом

противоречит действующему законодательству

может быть осуществлено в пределах одного населенного пункта

19. Из перечисленных случаев, являются основаниями для снятия с учета следующие

выезд на постоянное проживание в другую местность

прекращение трудовых отношений с предприятиями, где работник состоял на учете

выявление в документах сведений, не соответствующих действительности

улучшение жилищных условий

20. Договор обмена жилых помещений, заключенный между нанимателями жилых помещений в домах муниципального имущества фонда, подлежит обязательному(-ой)

оформлению путем составления единого документа, подписанного сторонами

оформлению через орган местного самоуправления

государственной регистрации

нотариальному удостоверению

6.2. Контрольные вопросы для проведения промежуточной аттестации (Зачет с оценкой)

1. Государственный контроль за использованием жилищного фонда.
2. Договор аренды жилых помещений.
3. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, соотношение коммерческого найма с социальным наймом; стороны договора коммерческого найма жилых помещений, обязанности наймодателя жилого помещения.
4. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
5. Договор мены и обмена жилых помещений (жилыми домами).
6. Договор найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов (договор социального найма): понятие и предмет договора социального найма жилого помещения.
7. Договор об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
8. Договор пожизненного содержания с иждивенцем.
9. Жилищное законодательство: понятие, состав, действие жилищного законодательства в пространстве, во времени и по кругу лиц. Жилищное и гражданское законодательство.
10. Жилищное право: понятие, основные принципы. Конституция Российской Федерации о праве на жилище.
11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Организация и порядок деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Пользование жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК.
12. Жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц.

13. Жилые дома (жилые помещения), находящиеся в собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).
14. Заключение договора найма жилого помещения социального назначения. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение.
15. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
16. Изменение договора социального найма жилого помещения.
17. Использование жилого помещения гражданином – его собственником.
18. Муниципальный жилищный фонд
19. Норма жилой площади. Ордер на вселение в жилое помещение и его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным.
20. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
21. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов и жилых помещений.
22. Обмен жилыми помещениями.
23. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями и пользования ими.
24. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
25. Очередность предоставления гражданам жилых помещений: предоставление жилых помещений в первоочередном порядке и вне очереди. Органы, занимающиеся предоставлением жилых помещений.
26. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными жилыми домами.
27. Понятие договора найма жилых помещений и его виды.
28. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Государственный жилищный фонд; понятие и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд.
29. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений.
30. Понятие жилых помещений. Виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Социальная норма жилой площади.
31. Порядок разрешения жилищных споров.
32. Права и обязанности нанимателя и членов семьи нанимателя.
33. Права и обязанности члена ЖК и ЖСК. Исключение из жилищно-строительного (жилищного) кооператива.
34. Право распоряжении жилыми помещениями и сделки с жилыми помещениями. Основные виды договоров.
35. Правовое регулирование налогообложения в жилищной сфере.
36. Предоставление жилых помещений социального использования. Право граждан на получение жилого помещения социального использования. Основания признания и порядок учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений социального использования.
37. Приватизация жилых помещений и жилых домов. Принципы, на которых осуществляется приватизация. Участники приватизации. Жилые помещения как объекты приватизации. Порядок осуществления приватизации жилых помещений.
38. Продажа квартиры на аукционах. Договор на покупку квартиры на аукционах.
39. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
40. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
41. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в приобретении и строительстве жилых домов (жилых помещений).
42. Содержание, осуществление и защита права собственности на жилое помещение.
43. Структура и содержание жилищных правоотношений. Юридические факты в жи-

личном праве.

44. Товарищество собственников жилья: понятие правовое регулирование образования и деятельности.

45. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда.

46. Форма и срок действия договора коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключение договора найма на новый срок.

6.3.1. Текущая аттестация

Шкала оценки теста на примере освоения компетенции

ПК-2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

Оценка	Характеристика сформированности компетенций
«5» (отлично)	Знает: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права (гражданского права); природу и сущность жилищного права Умеет: принимать решения и совершать юридические действия в сфере жилищного права в точном соответствии с законом Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в сфере жилищных правоотношений в строгом соответствии с законом
«4» (хорошо)	Знает: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права (гражданского права); природу и сущность жилищного права Умеет: принимать решения и совершать юридические действия в сфере жилищного права в точном соответствии с законом Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности
«3» (удовлетворительно)	Знает: природу и сущность жилищного права Умеет: принимать решения в сфере жилищного права в точном соответствии с законом Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности
«2» (неудовлетворительно)	Не знает: природу и сущность жилищного права Не умеет: принимать решения в сфере жилищного права в точном соответствии с законом Не владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности

6.3.2. Промежуточная аттестация (зачет с оценкой)

ПК-6 Способен осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению

Оценка	Характеристика сформированности компетенций
«5» (отлично)	<p>Знает: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права (гражданского права); природу и сущность жилищного права</p> <p>Умеет: принимать решения и совершать юридические действия в сфере жилищного права в точном соответствии с законом</p> <p>Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в сфере жилищных правоотношений в строгом соответствии с законом</p>
«4» (хорошо)	<p>Знает: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права (гражданского права); природу и сущность жилищного права</p> <p>Умеет: принимать решения и совершать юридические действия в сфере жилищного права в точном соответствии с законом</p> <p>Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности</p>
«3» (удовлетворительно)	<p>Знает: природу и сущность жилищного права</p> <p>Умеет: принимать решения в сфере жилищного права в точном соответствии с законом</p> <p>Владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности</p>
«2» (неудовлетворительно)	<p>Не знает: природу и сущность жилищного права</p> <p>Не умеет: принимать решения в сфере жилищного права в точном соответствии с законом</p> <p>Не владеет: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности</p>

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИИ России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1057410>

Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

— <https://doi.org/10.12737/24290>. - ISBN 978-5-369-01666-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/795745>

Дополнительная:

Ивакин В.Н. Жилищное право. Краткий курс лекций. 5-е издание. М. ЮРАЙТ, 2014
Колоколова, Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е.О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/14887008> **Требования к условиям реализации рабочей программы дисциплины**

8.1 Общесистемные требования

Электронно-библиотечные системы (электронные библиотеки)

Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
Электронно-библиотечная система Znanium — это информационно-образовательная среда для колледжей, вузов и библиотек.	

Электронная информационно-образовательная среда НЧОУ ВО АЛСИ

8.2. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине используются специальные помещения, которые представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НЧОУ ВО АЛСИ.

Современные профессиональные базы данных

- 1) Федеральный портал «Российское образование»/ <http://www.edu.ru>
- 2) Национальная Электронная Библиотека (нэб.рф) <http://xn--90ax2c.xn--p1ai/>
- 3) Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (Единая коллекция ЦОР) - <http://school-collection.edu.ru>
- 4) Базы данных издательства Springer <https://link.springer.com/>
- 5) Базы данных ScienceDirect (книги и журналы) издательства Elsevier <https://www.sciencedirect.com/>
- 6) Базы данных Scopus издательства Elsevier <https://www.scopus.com/search/form.uri?display=basic>

Информационные справочные системы

- 1) Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования <http://fgosvo.ru>.
- 2) Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (ФЦИОР) - <http://eor.edu.ru/>
- 3) Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (Единая коллекция ЦОР)

- <http://school-collection.edu.ru>.

4) Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» (ИС «Единое окно») - <http://window.edu.ru>.

5) Российская государственная библиотека. <http://www.rsl.ru>

6) Государственная публичная историческая библиотека. <http://www.shpl.ru>

7) Национальная Электронная Библиотека (нэб.рф)

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

В процессе изучения учебной дисциплины следует:

1. Ознакомиться с рабочей программой дисциплины. Рабочая программа дисциплины содержит перечень разделов и тем, которые необходимо изучить, Основные вопросы, рассматриваемые на занятии: лекционных и семинарских занятий, вопросы к текущей и промежуточной аттестации, перечень основной, дополнительной литературы и ресурсов информационно-коммуникационной сети «Интернет», определиться с темой курсовой работы (при наличии).

2. Ознакомиться с Основными вопросы, рассматриваемые на занятии: самостоятельной работы обучающихся.

3. Посещать теоретические (лекционные) и практические занятия.

4. При подготовке к практическим занятиям, а также при выполнении самостоятельной работы следует использовать методические указания для обучающихся.