Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Плюхин Михаил Юрьевич
Должность: Директор
Дата подписания: 01.11.2023 [illegible]
Уникальный программный ключ:
65a4b0d1f7bc3661fe332817a2744[illegible]

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

Западный филиал
Кафедра юриспруденции

УТВЕРЖДЕНО
Директор Западного филиала

Электронная подпись

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Судебная деятельность»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.О.34 Жилищное право

специалитет
по специальности
40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

Форма обучения
очная, заочная

Год набора 2023

Калининград, 2023 г.

Автор(ы)–составитель(и):
кандидат юридических наук, доцент кафедры юриспруденции Рытькова В.Ю.

Заведующий кафедрой юриспруденции, кандидат юридических наук, Фалеев В.И.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры юриспруденции Западного филиала РАНХиГС
протокол от «27» января 2023 г. № 06.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы....998
2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО....998
3. Содержание и структура дисциплины....999
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине....1004
5. Методические материалы по освоению дисциплины....1012
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет....1014
6.1. Основная литература....1014
6.2. Дополнительная литература....1014
6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация....1015
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы....1015

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

1.1 Дисциплина обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование компонента компетенции
ОПК-5	способен профессионально толковать нормы права	способен профессионально уяснять нормы права

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

ОТФ/ТФ *(при наличии профстандарта)*/ трудовые или профессиональные действия	Код компонента компетенции	Результаты обучения
	ОПК-5.1	на уровне знаний: сущности и содержания концепции профессионального правосознания, норм современного права;
		на уровне умений: самостоятельно формулировать и обосновывать собственную позицию по вопросам, относящимся к правоприменительной деятельности; анализировать нормы современного права;
		на уровне навыков: самостоятельного сбора, обобщения и анализа исходной информации, необходимой для применения нормативно-правового акта в зависимости от сложившейся ситуации, опираясь на профессиональное правосознание

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Объем дисциплины 3 зачетных единицы, 108 академических часов.

Дисциплина реализуется с применением дистанционных образовательных технологий (далее - ДОТ)

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

– 24 часа лекций,
– 24 часа практических занятий,
– 56 часов самостоятельной работы.

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

– 6 часов лекций,
– 6 часов практических занятий,
– 92 часа самостоятельной работы.

Данная дисциплина может реализовываться с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

Доступ к системе дистанционного образования осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: https://lms.ranepa.ru. Пароль и логин к личному кабинету/профилю предоставляется студенту в деканате.

Все формы текущего контроля, проводимые в системе дистанционного обучения, оцениваются в системе дистанционного обучения. Доступ к видео и материалам лекций предоставляется в течение всего семестра. Доступ к каждому виду работ и количество попыток на выполнение заданий предоставляется на ограниченное время согласно регламенту дисциплины, опубликованному в СДО. Преподаватель оценивает выполненные обучающимся работы не позднее 10 рабочих дней после окончания срока выполнения.

3. Содержание и структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	**8**	**2**		**2**		**4**	**О, Т**
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	**8**	**2**		**2**		**4**	**О, Кз**
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 8	Обмен и сохранение помещения	**8**	**2**		**2**		**4**	**О, Т**
Тема 9	Изменение и прекращение жилых правоотношений	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 10	Жилищные кооперативы	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 11	Товарищества собственников недвижимости	**12**	**2**		**2**		**8**	**О, Т**
Тема 12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	**12**	**2**		**2**		**8**	**О, Кз**
Промежуточная аттестация		**4**						**З**
Всего:		**108**	**24**		**24**		**56**	**4**

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ ДОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ/ ДОТ	КСР		
Тема 1	Понятие жилищного права	**8**	**2**		**2**		**4**	**О**
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации	**12**	**2**		**2**		**8**	**О**
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним	**12**	**2**		**2**		**8**	**О, Т**
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	**8**					**8**	
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений	**8**					**8**	
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	**8**					**8**	
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним	**8**					**8**	
Тема 8	Обмен и сохранение помещения	**8**					**8**	
Тема 9	Изменение и прекращение жилых правоотношений	**8**					**8**	
Тема 10	Жилищные кооперативы	**8**					**8**	
Тема 11	Товарищества собственников недвижимости	**8**					**8**	
Тема 12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	**8**					**8**	
Промежуточная аттестация		**4**						**З**
Всего:		**108**	**6**		**6**		**92**	**4**

Используемые сокращения:
Л – занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся);
ЛР – лабораторные работы (вид занятий семинарского типа);
ПЗ – практические занятия (виды занятия семинарского типа за исключением лабораторных работ);
КСР – индивидуальная работа обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации);
ДОТ – занятия, проводимые с применением дистанционных образовательных технологий, в том числе с применением виртуальных аналогов профессиональной деятельности.
СР – самостоятельная работа, осуществляемая без участия педагогических работников организации и (или) лиц, привлекаемых организацией к реализации образовательных программ на иных условиях.

Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права

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

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

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации

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

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

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

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

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

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

Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений

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

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

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

Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Право частной собственности на жилье: понятие, субъекты и объекты. Правомочия собственников. Виды частной собственности на жилые помещения. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье. Особенности приобретения жилого помещения путем купли-продажи, дарения, наследования, заключения договора ренты, ипотеки, приватизации, строительства. Права несовершеннолетних лиц при приватизации. Кредит и субсидии при строительстве и покупке жилья. Жилищные сертификаты.

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним

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

Тема 8. Обмен и сохранение помещения

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

Тема 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений

Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма. Способы

принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок. Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Тема 10. Жилищные кооперативы

Лица, имеющие право на вступление в кооператив. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации.

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

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

Тема 11. Товарищества собственников недвижимости

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

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

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

законодательства. Защита жилищных прав в суде. Виды жилищных споров. Сведения, необходимые истцу по жилищным спорам.

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

В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

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

Зачет проводится с применением следующих методов (средств):
в устной форме по вопросам и заданиям

Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые оценочные материалы при проведении лекционных и семинарских занятий.

Текущий контроль успеваемости по дисциплине проводится в форме контрольных мероприятий: оценки качества докладов, оценки участия в дискуссии и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- результаты самостоятельной работы.

Типовые оценочные материалы

Тема 1. Понятие жилищного права

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Понятия и виды жилищных правоотношений. Место жилищного права в системе российского права. Методы и принципы жилищного права.

3. Источники семейного права. Конституция РФ и международные акты о праве граждан на жилище. Жилищный кодекс РФ, его структура и значение.

4. Соотношение понятий «жилищное законодательство» и «гражданское законодательство».

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации

1. Понятие жилищной сферы и жилищного фонда.

2. Классификации жилищных фондов. Частный жилищный фонд: понятие и состав.

3. Государственный жилищный фонд: понятие и состав. Место ведомственного фонда в системе жилищных фондов.

4. Муниципальный жилищный фонд: понятие и состав.

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

1. Понятие и виды жилых помещений.

2. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию.

3. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею.

4. Жилые помещения специального назначения.

Тест:

1 Жилищное законодательство находится в:

А) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

Б) исключительном ведении Российской Федерации;

В) ведении органов местного самоуправления;

Г) ведении Правительства РФ.

2 Применение для восполнения пробела в жилищном законодательстве норм, регулирующих сходные правоотношения, называется:

А) аналогия закона;

Б) аналогия права;

В) расширительное толкование норм гражданского права;

Г) ограничительное толкование норм гражданского права.

3 Какие из перечисленных ниже вещей не считаются объектами жилищных прав:

А) квартира;

Б) комната;

В) многоквартирный дом;

Г) сборно-разборный дом.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

1. Понятие и виды вещных прав на жилое помещение.

2. Полномочия собственника жилого помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения.

3. Пределы использования жилого помещения его собственником.

4. Права участников фермерского хозяйства на жилое помещение.

5. Компетенция общего собрания собственников жилого помещения в многоквартирном доме и порядок его проведения. Порядок проведения внеочередного собрания.

Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений

1. Общие правила и очередность предоставления жилого помещения.
2. Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда.
3. Порядок предоставления жилья вынужденным переселенцам и беженцам.
4. Порядок предоставления жилья лицам, жилье которых стало непригодным к проживанию в результате чрезвычайных обстоятельств: стихийных бедствий, пожара, взрыва и т.д.
5. Порядок выселения из жилых помещений различного вида.

Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

1. Право частной собственности на жилье: понятие, субъекты и объекты.
2. Правомочия собственников.
3. Виды частной собственности на жилые помещения.
4. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье.

Кейс-задача

Семья Гуровых, состоящая из семи человек, проживала в трехкомнатной квартире общей площадью 72 кв. метра. В 2000 году члены семьи были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий как обеспеченные жилой площадью на одного человека ниже установленного уровня. В сентябре 2014 года орган местного самоуправления принял решение о снятии с учета по двум основаниям.

Во-первых, по ныне действующей в данном муниципальном образовании учетной норме они не могут быть признаны нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и, таким образом, снимаются с учета на основании п.2 ч.1 ст.56 Жилищного кодекса РФ.

Во-вторых, они не предоставили в орган местного самоуправления документы, доказывающие, что члены семьи Гуровых могут быть признаны малоимущими гражданами как того требует ч.2 ст.49 Жилищного кодекса РФ.

Какова учетная норма площади жилого помещения в Нижнем Новгороде?

Каким нормативным актом она установлена?

Каков порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма?

Каковы основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении?

Законное ли решение принял орган местного самоуправления в отношении семьи Гуровых?

Изменится ли решение задачи, если к сентябрю 2014 года старший сын Гуровых уехал за границу для обучения в магистратуре, младший сын был призван на службу в армию, а дочь вышла замуж и проживала в другом месте, таким образом, в квартире проживали четыре члена семьи?

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним

1. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
2. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
3. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок. Государственная регистрация прав на жилье.
4. Налогообложение и пошлины в жилищной сфере: понятие, источники регулирования.

Тема 8. Обмен и сохранение помещения

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования.

2. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.

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

Тест:

1.Какие из перечисленных ниже признаков не учитываются при признании помещения жилым:

А) пригодность для постоянного проживания граждан;

Б) принадлежность к недвижимым вещам;

В) изолированность;

Г) общая площадь.

2.Основания признания жилого помещения непригодным для проживания устанавливает:

А) Правительство РФ;

Б) Президент РФ;

В) органы местного самоуправления РФ;

Г) Министерства регионального развития РФ.

3.Не допускается использовать жилое помещение:

А) для индивидуальной преподавательской деятельности;

Б) для профессиональной деятельности;

В) для размышления промышленных производств;

Г) все, указанное в п. А-В.

Тема 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений

1. Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей,

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

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

Тема 10. Жилищные кооперативы

1. Лица, имеющие право на вступление в кооператив

2. Органы управления ЖК. Основные положения о общем собрании членом ЖК.

3. Правление как орган ЖК: характеристика, компетенция.

4. Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция.

Тема 11. Товарищества собственников недвижимости

1. Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.

2. Возможные способы управления многоквартирными домами.

3. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом.

Тест:

1.При каких условиях профессиональной деятельности?

А) такое использование не нарушает права и законные интересы других лиц;

Б) такое использование не влечет ухудшение состояния помещения;

В) соблюдение требований экологических и иных требований законодательства;

Г) все, указанное в пп. А-В.

2.Какое из перечисленных ниже обстоятельств учитывается в качестве условия перевода жилого помещения в нежилое?

А) наличие согласия собственников жилых помещений в многоквартирном доме;

Б) возможность доступа к жилому помещению без использования общего имущества в многоквартирном доме;

В) отсутствие жилых помещений, расположенных под квартирой, переводимой в нежилое помещение;

Г) отсутствие обременений права собственности на жилое помещение;

Д) все, указанное в пп. А-Г.

3.Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, это:

А) переустройство;

Б) перепланировка;

В) реконструкция;

Г) трансформация.

4.Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, это:

А) переустройство;

Б) перепланировка.

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

1. Понятие «коммунальные услуги».
2. Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по договору социального найма жилого помещения.
3. Категории льготников на оплату жилья и коммунальных услуг.
4. Защита жилищных прав в суде.

Кейс-задача

Супруги Шестаковы, проживавшие в шестикомнатной коммунальной квартире, занимали две комнаты (10 и 14 кв. м) по договору социального найма. Поскольку они получали небольшую пенсию и остро нуждались в деньгах на лечение, они сдали 10-метровую комнату в поднаём. Новый жилец (поднаниматель) пришёлся не по нраву одному из нанимателей в квартире, Фёдорову, и он предложил Шестаковым выселить его, обещая, если они этого не сделают, сообщить в домоуправляющую компанию, чтобы та сделала перерасчёт платы за коммунальные услуги за тот месяц, в течение которого проживал поднаниматель.

В одной из комнат коммунальной квартиры, которую он занимал на праве собственности, проживал Старостин, болеющий СПИДом. Он, также как и другие жильцы квартиры, кроме Фёдорова, не возражали против вселения поднанимателя.

Когда домоуправляющая компания потребовала выселения поднанимателя, Шестаковы заявили, что он является их дальним родственником, поселился на время, пока не найдёт работу (на 2-3 месяца) и проживает безвозмездно.

С соблюдением каких условий может быть вселён поднаниматель в жилое помещение, находящееся в коммунальной квартире?

Прав ли в своих требованиях Фёдоров? Изменится ли решение задачи, если он откажется от них?

Изменится ли правовое положение вселённого гражданина, если будет установлено, что он действительно проживает в комнате на условиях, о которых заявили домоуправляющей компании Шестаковы?

Критерии оценивания ответа студента при устном опросе

Опрос - это монологический ответ обучающегося на вопросы преподавателя. Вопрос задается группе, после чего вызывается обучающейся. После его ответа преподаватель просит дополнить, уточнить, исправить ответ. Делает замечания сам по ответу и выставляет оценку. После чего задает следующий вопрос и таким образом опрашивает от 3 до 6 человек. На ответ отводится в среднем 5-10 минут.

Критерии оценивания опроса

Требования к знаниям	**Оценка**
Оценку «отлично» рекомендуется выставлять, если обучающийся в полном объеме усвоил программный материал, исчерпывающе раскрыл теоретическое содержание заданного вопроса, не затруднялся с ответом на дополнительные вопросы преподавателя, умеет самостоятельно анализировать, обобщать и последовательно, логично, аргументировано излагать материал, не допуская ошибок.	**«Отлично»**
Оценку «хорошо» рекомендуется выставлять, если обучающийся показал знание по заданному вопросу, правильно, по существу и последовательно изложил содержание вопроса, владеет основными умениями и навыками, при ответе не допустил существенных ошибок и неточностей.	**«Хорошо»**
Оценку «удовлетворительно» рекомендуется выставлять, если обучающийся содержание вопроса изложил поверхностно, без должного обоснования, допустил неточности и ошибки, недостаточно правильные формулировки, нарушил последовательность в изложении материала, испытывал затруднения при ответе на часть дополнительных вопросов.	**«Удовлетворительно»**
Оценку «неудовлетворительно» рекомендуется выставлять, если обучающийся при ответе на вопрос допустил существенные ошибки, не смог ответить на большинство дополнительных вопросов или отказался отвечать.	**«Неудовлетворительно»**

Критерии оценки выполненных студентами тестов определяются преподавателем самостоятельно. Рекомендуются следующие критерии оценки:

1. 60% – 100% правильных ответов – «зачтено»;
2. менее 59% – «не зачтено»;

Оценочные материалы промежуточной аттестации

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование компонента компетенции

ОПК-5	способен профессионально толковать нормы права	способен профессионально уяснять нормы права

Компонент компетенции	Индикатор оценивания	Критерий оценивания
способен профессионально уяснять нормы права	Определение комплекса способов, необходимых для уяснения соответствующей нормы права	Самостоятельно определяет соответствие смысла нормы права, изложенного интерпретатором действительному смыслу, заложенному в неё законодателем

Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Зачет проводится в устной и/или письменной форме. Билет включает 2 теоретических вопроса.

Вопросы:

1 Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения

2 Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства

3 Понятие жилищной проблемы и пути ее решения

4 Жилищная реформа в Российской Федерации

5 Предмет и метод жилищного права

6 Место жилищного права в системе российского права

7 Принципы жилищного права

8 Понятие и виды источников жилищного права

9 Жилищный кодекс РФ: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства

10 Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц

11 Понятие и виды жилищных правоотношений

12 Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений

13 Субъекты вещных жилищных правоотношений

14 Субъекты обязательственных жилищных правоотношений

15 Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения

16 Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения

17 Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы как субъекты жилищных правоотношений. Их сходство и отличие

18 Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений. Его сходство и отличие от жилищного (жилищно-строительного) кооператива

19 Объекты жилищных правоотношений: понятие, критерии, виды, пределы использования

20 Жилищный фонд: понятие, классификация

21 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок

22 Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки)

23 Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма

24 Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма

25 Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди

26 Договор социального найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)

27 Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения

28 Права, обязанности и ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика)

29 Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Замена жилого помещения

30 Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов

31 Изменение договора социального найма жилого помещения

32 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма жилого помещения

33 Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

34 Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения

35 Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

36 Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет, срок

37 Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

38 Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

39 Договор коммерческого найма жилого помещения (общая характеристика)

40 Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения

41 Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения

42 Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

43 Правовой режим служебных жилых помещений

44 Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде

45 Правовой режим жилых помещений в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами

46 Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системы социального обслуживания населения

47 Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив

48 Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе

49 Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем

50 Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения

51 Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения

52 Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд

53 Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире

54 Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме

55 Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом

56 Управление многоквартирным домом управляющей организацией

57 Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией

58 Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения

Шкала оценивания (зачет)

Оценка		**Критерии оценки**
Баллы (процент выполненных заданий)	**5-балльная шкала**	
0 - 59	Не зачтено	в процессе ответа на вопросы студенты не показали владение теоретическим материалом и практическими знаниями по темам
60 – 100	Зачтено	в процессе ответа на вопросы студенты показали владение теоретическим материалом и знаниями по темам

При решении задач разрешено пользоваться вычислительными средствами, конспектом практических занятий, и использовать метод аналогий.

Рекомендации по подготовке к устному ответу

При устном опросе в ответе студента должны быть отражены следующие моменты:

− определены теоретические понятия, сформулированные в вопросе;

− сформулированы ответы по сути вопроса.

5. Методические материалы по освоению дисциплины

Освоение дисциплины предполагает, как аудиторную, так и самостоятельную работу студентов.

Аудиторная работа проводится в форме практических занятий. Подготовка к занятиям должна носить систематический характер. Это позволит обучающемуся в полном объеме выполнить все требования преподавателя.

Самостоятельная работа является обязательным компонентом процесса подготовки бакалавров, она формирует ответственность, дисциплинированность и способствует осознанной познавательной активности, выработке практических навыков работы с учебной литературой.

Общий объем аудиторной и самостоятельной работы определяется учебно-тематическим планом (см. ранее). Изучение дисциплины завершается зачетом/экзаменом.

Успешное изучение дисциплины требует посещения практических занятий, активной работы в процессе занятий, выполнения учебных заданий преподавателя, ознакомления с основной и дополнительной литературой.

В ходе практических занятий происходит изучение и освоение учебных тем. Они служат для ознакомления с материалом, развития необходимых коммуникативных умений и навыков, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

При подготовке к практическому занятию, обучающемуся необходимо:

– повторять пройденный ранее учебный материал по рекомендованному учебнику, а также с опорой на личные конспекты занятий;

– выполнять заданные преподавателем устные и письменные задания, служащие систематизации знаний и подготовкой к следующему занятию.

Основной целью самостоятельной работы студентов является улучшение профессиональной подготовки обучающихся, направленное на формирование действенной системы фундаментальных и профессиональных знаний, умений и навыков, которые они могли бы свободно и самостоятельно применять в практической деятельности.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине способствует более глубокому усвоению изучаемого курса и проводится в следующих видах:

– подготовка к занятиям в соответствии с заданиями на самостоятельную работу с использованием рекомендованного учебника, материалов практических занятий и приведенных ниже источников литературы;

– выполнение индивидуальных домашних заданий;

– подготовку устного выступления на практическом занятии;

– подготовку презентаций к выступлениям;

– подготовку диалога, эссе;

– подготовка к промежуточной аттестации.

Подготовка к промежуточной аттестации осуществляется студентом самостоятельно с использованием перечня вопросов к промежуточной аттестации, конспекта лекций по дисциплине и рекомендованных источников литературы.

В период подготовки к промежуточной аттестации студенты вновь обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только укрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка студента к промежуточной аттестации включает в себя следующие этапы:

– самостоятельная работа в течение семестра;

– непосредственная подготовка в дни, предшествующие промежуточной аттестации по темам курса;

– посещение специальных часов консультаций с преподавателем.

Самостоятельная работа студентов является важным этапом подготовки к зачету/экзамену, поскольку студент имеет возможность оценить уровень собственных знаний и своевременно восполнить имеющиеся пробелы.

Основным источником подготовки к промежуточной аттестации являются рекомендованные учебники, где учебный материал дается в систематизированном виде, а также конспекты занятий, в которых основные положения его детализируются, подкрепляются уточнениями преподавателя. В ходе подготовки к промежуточной аттестации студентам необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемого материала.

Методические рекомендации по решению кейс-задач

Кейс-задача, кейс (case) – это конкретная практическая ситуация, рассказывающая о той или иной правовой ситуации, в которой зачастую заложена некая проблема.

Анализ правовой ситуации целесообразно начинать с выявления признаков законности и правонарушений в поставленной проблеме;

Корректная правовая постановка проблемы требует ясности, четкости, а главное четкости правовой формулировки;

Успех в решении проблемы зависит от выработки различных правовых способов действий в данной ситуации – правовых альтернатив;

Необходимым условием для принятия окончательного решения является выявление норм права решения проблемы – требований к содержанию правовых альтернатив и их обоснование;

При выборе правового нужно опираться как на правовой анализ положительных и отрицательных последствий каждого, так и на экономический анализ необходимости осуществления решений;

При составлении правовой процедуры решения нужно ориентироваться на первоначальные цели и реальность ее воплощения.

На данном этапе после презентации решений во время общей дискуссии можно рекомендовать обсудить 4 вопроса:

Почему ситуация выглядит как дилемма?

Кто принимал решения?

Какие варианты решения имели место?

Что надо было делать?

Методические рекомендации по выполнению тестовых заданий

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступать к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать лишь один индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу.

Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является как один, так и несколько вариантов. Выбор должен быть сделан в пользу наиболее правильного или правильных ответов.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Оно может варьироваться в зависимости от уровня тестируемых, сложности и объема теста. Как правило, время выполнения тестового задания определяется из расчета 30-45 секунд на один вопрос.

Критерии оценки выполненных студентами тестов определяются преподавателем самостоятельно. Рекомендуются следующие критерии оценки:

66.85% – 100% правильных ответов – «отлично»;

67.66% – 84% правильных ответов – «хорошо»;

68.50% – 65% правильных ответов – «удовлетворительно»;

69.менее 50% правильных ответов – «неудовлетворительно».

При подведении итогов по выполненной работе рекомендуется проанализировать допущенные ошибки, прокомментировать имеющиеся в тестах неправильные ответы.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

6.1. Основная литература

1. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474899

2. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/474525

6.2. Дополнительная литература

1. Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство

Юрайт, 2020. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-nedvizhimyh-veschey-454555;

6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

3. Конституция РФ от 12.12.1993.
4. Жилищный кодекс РФ

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

1. Специализированные залы для проведения лекций и аудитории для проведения семинарских и практических занятий с использованием мультимедийного оборудования и возможностью прямого выхода в сеть Интернет.
2. Специализированная мебель и оргсредства: аудитории и компьютерные классы, оборудованные посадочными местами.
3. Технические средства обучения: персональные компьютеры; компьютерные проекторы; звуковые динамики; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV.
4. Лицензионные электронные ресурсы: Windows, Microsoft Office (Excel, InfoPath, PowerPoint, Publisher, Word).
5. Информационные справочные и поисковые системы «Консультант Плюс», «Гарант».

***Информационные справочные системы*:**

Информационно-правовой портал «Консультант плюс» (правовая база данных). [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/

Научная библиотека РАНХиГС. URL: http://lib.ranepa.ru/;

Научная электронная библиотека eLibrary.ru. URL: http://elibrary.ru/defaultx.asp;

Национальная электронная библиотека. URL: http://rusneb.ru;

Российская государственная библиотека. URL: www.rsl.ru;

Российская национальная библиотека. URL: http://nlr.ru/;

Электронная библиотека Grebennikon. URL: http://grebennikon.ru/;

Электронно-библиотечная система Издательства «Лань». URL: http://e.lanbook.com;

Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ. URL: https://urait.ru/;