Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 11.11.2026 18:16:48
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА и ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ при ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

Факультет среднего профессионального образования

УТВЕРЖДЕНА

решением цикловых (методических) комиссий общепрофессиональных и профессиональных дисциплин по специальности 40.02.04 «Юриспруденция»
Протокол от 10.08.2026 № 12

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.10 Жилищное право

Специальность – 40.02.04 «Юриспруденция»

Профиль – на базе основного / среднего общего образования

Квалификация – юрист

Форма обучения – очная/заочная

Год набора – 2026

Санкт-Петербург, 2026 год

Авторы-составители: Таркинская Алена Викторовна, преподаватель первой категории ФСПО СЗИУ РАНХиГС, Молчанова Наталья Михайловна, преподаватель первой категории ФСПО СЗИУ РАНХиГС

Председатель цикловой (методической) комиссии по общепрофессиональному циклу дисциплин, специальности 40.02.04 «Юриспруденция» преподаватель высшей категории ФСПО Стукова Ольга Викторовна

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения……. 4
1.1. Область применения программы…….. 4
1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы…….. 4
1.3. Цели и задачи учебной дисциплины…… 4
1.4. Планируемые результаты обучения по дисциплине……... 5
2. Структура и содержание дисциплины…… 7
2.1. Объем учебной дисциплины и виды работ…….. 7
2.2. Тематический план и содержание дисциплины…….. 9
2.3. Регламент распределения видов работ по дисциплине с ДОТ…….. 20
3. Материалы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся……. 20
3.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации…….. 20
3.2. Оценочные средства текущего контроля успеваемости обучающихся …… 24
3.3. Оценочные средства по дисциплине для промежуточной аттестации…… 35
4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины…… 43
5. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»……. 43
6. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы……. 45

1. Общие положения

1.1 Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 40.02.04 Юриспруденция.

Рабочая программа учебной дисциплины используется в профессиональном образовании, где необходимы знания и умения в соответствующей области.

1.2 Место дисциплины в структуре основной образовательной программы

ОП.10 «Жилищное право» является обязательной частью общепрофессионального цикла основной образовательной программы, в соответствии с ФГОС СПО по специальности 40.02.04 «Юриспруденция» по виду деятельности правовое обеспечение деятельности организаций и оказание юридической помощи физическим лицам и их объединениям.

Особое значение дисциплина имеет при формировании и развитии компетенций ОК 01.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2; ПК 1.3.

1.3 Цели и задачи учебной дисциплины

Рабочая программа ориентирована на достижение следующих **целей**:

1. Освоение системы знаний в области жилищного права связанных с ним отношений.

2. Развитие познавательных интересов, интеллектуальных и творческих способностей посредством ознакомления с особенностями применения норм права, регулирующих сферу жилищного права на основании различных договоров, включающих в себя договор социального найма, договор ипотечного кредитования и договор купли продажи жилого помещения.

3. Воспитание патриотизма, уважения к другим народам и культурам, отношения к правам человека как высшей ценности в государстве, посредством ознакомления с действующими социальными программами в сфере жилищных правоотношений.

4. Использование в практической деятельности и повседневной жизни разнообразных правовых методов защиты прав и свобод человека в сфере жилищных отношений.

5. Нахождение и применение нормативно-правовой информации, включая кодексы и федеральные законы и ресурсы Интернета, для правильной оценки важнейших аспектов в области защиты прав и свобод человека жилищных правоотношений.

Для достижения выше указанной цели необходимо освоение следующих компетенций.

Код компетенций	Наименование компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках
ПК 1.1	Осуществлять профессиональное толкование норм права.
ПК 1.2	Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.
ПК 1.3	Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий

1.4 Планируемые результаты обучения

Результатом обучения по дисциплине «Жилищное право» выступает освоение установленных компетенций путем развития следующих умений и получения знаний:

Код ПК, ОК	Знать	Уметь	Владеть
ОК 01	актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности	распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы составлять план действия; определять необходимые ресурсы владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	
ОК 09	правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные	понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые),	

	общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности	понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы	
ПК1.1.	понятие и основные положения, и особенности науки жилищного права, сущность, содержание основных понятий, категорий, конструкций, институтов жилищного права	применять теоретические положения при изучении жилищного права; оперировать юридическими понятиями и категориями; применять на практике нормы жилищного права; работать с законодательными и иными нормативными правовыми актами, специальной литературой на государственном языке; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по правовым отношениям	навыками осуществления профессионального толкования норм жилищного права
ПК1.2	основные теоретические понятия и положения жилищного права; содержание Жилищного кодекса Российской Федерации;	работать с законодательными и иными нормативными правовыми актами, специальной литературой; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по жилищно-правовым отношениям; применять правовые нормы для решения разнообразных практических ситуаций	навыками применения норм права для решения задач в профессиональной деятельности

ПК1.3	правила составления юридических документов	применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации и оформления юридических документов; составлять различные виды юридических документов.	навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий

2 Структура и содержание дисциплины

2.1 Объем учебной дисциплины и виды работ

Объем учебной дисциплины и виды работ на базе основного общего образования (4 семестр) и среднего общего образования (2 семестр) для очной формы обучения

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	**72**
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	**38**
в том числе:	
лекции	18
лабораторные работы	-
практические занятия	20
контрольные работы	-
курсовая работа (*если предусмотрена)*	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	**26**
Консультации	**2**
Промежуточная аттестация в форме экзамена	**6**

Объем учебной дисциплины и виды работ для заочной формы обучения

Вид учебной работы	Объем часов		
	Всего	Курс 2	
		Зимняя сессия	Летняя сессия
Максимальная учебная нагрузка (всего)	**72**	**36**	**36**
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	**10**	**4**	**6**
в том числе:	-	-	-
лекции	6	4	2
лабораторные работы	-	-	
практические занятия	4	-	4
Контрольная работа входит в самостоятельную работу обучающихся (2 часа)	-	-	-
курсовая работа (*если предусмотрена)*	-		
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	**54**	**32**	**22**
Консультации	**2**	-	**2**
Промежуточная аттестация (Экзамен, ДКР)	**6**	-	**6**

2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Очная форма обучения

Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)	Распределение часов	Формируемые компетенции	Формы контроля
1	2	3	4	5
Тема 1. Понятие, принципы жилищного права. Источники жилищного права. Государственное регулирование жилищной сферы	**Содержание учебного материала**	**8**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1	О, ПЗ
	Теоретическое занятие	2		
	1.Конституционное право граждан на жилище			
	2. Основные направления жилищной политики Российской Федерации			
	3. Предмет жилищного права			
	4. Жилищные отношения: понятие содержание, виды, участники			
	5. Принципы жилищного права.			
	6. Жилищное законодательство структура и состав			
	7. Иерархия законов			
	8. Разграничение полномочий РФ и субъектов РФ в регулировании жилищных отношений.			
	Практическое занятие №1 Источники жилищного права	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	4		
	1. Понятие, структура, действие жилищного законодательства			
	2. Значение положений Конституции РФ для жилищного права			
	3. Жилищный кодекс – общая характеристика			
	4. Нормативно-правовые акты субъектов РФ как источники жилищного права			
Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды.	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2	О, ПЗ
	Теоретическое занятие	2		
	1.Объекты жилищных прав			
	2.Понятие, назначение и виды жилых помещений			

Перевод жилого помещения в нежилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	3. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые		ПК 1.3	
	Практическое занятие №2 Семинар по теме «Судебная практика по вопросам переустройства и перепланировки жилых помещений»	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	2		
	1. Жилищные фонды РФ: понятие и состав			
	2. Непригодные для проживания жилые помещения			
	3. Переустройство и перепланировка жилых помещений			
Тема 3. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями, вещные права на жилые помещения, сделки с жилыми помещениями	**Содержание учебного материала**	**10**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О, ПЗ, Т
	Теоретическое занятие	2		
	1.Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями			
	2. Объекты и субъекты права собственности на жилые помещения			
	3. Гражданско- правовые сделки как способ приобретения права пользования жилым помещением			
	4. Разновидности договора найма жилого помещения и их особенности			
	5. Виды сделок: купля-продажа, дарение, мена, рента, ипотека, приватизация, вступление в ТСЖ, наследование, судебное решение			
	6. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью			
	7. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость			
	8. Основание признание сделок с жилыми помещениями недействительными			
	Практическое занятие №3 Оформление договора коммерческого найма жилого помещения	4		
	Практическое занятие №4 Семинар по теме «Вещные права на жилые помещения»			
	Самостоятельная работа обучающихся			

	1. Приобретение права собственности на жилое помещение путем его строительства	4		
	2. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с ним в принадлежащем собственнику жилом помещении			
	3. Ипотечное кредитование: понятие, особенности и порядок приобретения жилого помещения			
	4. Правовая природа договора об участии в долевом строительстве			
	5. Государственные жилищные сертификаты: условия и порядок предоставления			
Тема 4. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения. Договор социального найма	**Содержание учебного материала**	**8**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О, ПЗ
	Теоретическое занятие	2		
	1. Основание предоставление жилых помещений по договору социального найма			
	2. Основание признания нуждающимся в улучшении жилищный условий			
	3. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий			
	4. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире			
	5. Сравнение договора социального найма жилого помещения с договором коммерческого найма			
	Практическое занятие №5 Решение практических задач	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	4		
	1. Понятие и особенности договора социального найма.			
	2. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя по договору социального найма			
	3. Поднаем жилого помещения			
Тема 5.	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09	О, ПЗ
	Теоретическое занятие			

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	1. Понятие и особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	2	ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	2. Основание и порядок предоставление жилого помещения жилищного фонда социального использования			
	3. Пользование жилым помещение по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищный условий			
	Практическое занятие №6 Основание и порядок предоставления квартир в наемных домах социального использования в Санкт-Петербурге	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	2		
	Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования			
Тема 6. Специализированный жилищный фонд. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О, ПЗ,
	Теоретическое занятие	2		
	1. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда			
	2. Основания и особенности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда			
	Практическое занятие №7 Основание и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан в Санкт- Петербурге	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	2		
	Назначение служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц			

	из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей			
Тема 7. Приватизация жилого помещения	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О, ПЗ
	Теоретическое занятие	2		
	1. Правовое регулирование приватизации жилых помещений			
	2. Понятие приватизации жилого помещения			
	3. Лица, имеющие право на приватизацию жилых помещений			
	4. Деприватизация жилого помещения			
	Практическое занятие №8 Анализ судебной практики	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	2		
	Договор о приватизации жилого помещения			
Тема 8. Управление многоквартирным домом. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О, ПЗ
	Теоретическое занятие	2		
	1. Понятие управления многоквартирным домом			
	2. Способы управления многоквартирным домом			
	3. Совет многоквартирного дома			
	4. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома			
	5.Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома			
	6. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги			
	7. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги			
	Практическое занятие №9 Сравнительный анализ способов управления многоквартирного дома	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	2		
	1.Создание и деятельность товарищества собственников жилья			
	2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме			
Тема 9.	**Содержание учебного материала** **Теоретическое занятие**	**8**	ОК 01 ОК 09	О, ПЗ, Т

Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав. Разрешение жилищных споров	1. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства	2	ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	2. Субъекты ответственности за нарушение жилищного законодательства			
	3. Защита жилищных прав. Общие положения.			
	4. Понятие жилищного страхования			
	5. Разрешение жилищных споров			
	Практическое занятие № 10 Семинар по теме «Судебная и внесудебная защита права на недвижимое имущество»	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	4		
	1.Охрана жилищных прав несовершеннолетних			
	2.Договор страхования жилого помещения			
Консультация		**2**		
Промежуточная аттестация (экзамен)		**6**		
Всего:		**72**		

О- опрос, Т-тестирование, ПЗ – решение практических задач

Заочная форма обучения

Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)	Распределение часов	Формируемые компетенции	Формы контроля
1	2	3	4	5
Тема 1. Понятие, принципы жилищного права. Источники жилищного права. Государственное регулирование жилищной сферы	**Содержание учебного материала**	**6,5**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1	
	Теоретическое занятие	0,5		
	1.Конституционное право граждан на жилище			
	2. Основные направления жилищной политики Российской Федерации			
	3. Предмет жилищного права			
	4. Жилищные отношения: понятие содержание, виды, участники			
	5. Принципы жилищного права			
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Понятие, структура, действие жилищного законодательства			
	2. Значение положений Конституции РФ для жилищного права			
	5. Жилищное законодательство структура и состав			
	6. Жилищный кодекс – общая характеристика			
	7. Нормативно-правовые акты субъектов РФ как источники жилищного права			
	8. Иерархия законов			
	9. Разграничение полномочий РФ и субъектов РФ в регулировании жилищных отношений			
Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Перевод жилого помещения в нежилое.	**Содержание учебного материала**	**6,5**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	О
	Теоретическое занятие	0,5		
	1.Объекты жилищных прав			
	2.Понятие, назначение и виды жилых помещений			
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Жилищные фонды РФ: понятие и состав			
	2. Непригодные для проживания жилые помещения			

Переустройство и перепланировка жилого помещения	3. Переустройство и перепланировка жилых помещений			
	4. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые			
Тема 3. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями, вещные права на жилые помещения, сделки с жилыми помещениями	**Содержание учебного материала**	**8**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	Т, ДКР
	Теоретическое занятие	2		
	1.Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями			
	2. Объекты и субъекты права собственности на жилые помещения			
	3. Гражданско- правовые сделки как способ приобретения права пользования жилым помещением			
	4. Разновидности договора найма жилого помещения и их особенности			
	5. Виды сделок: купля-продажа, дарение, мена, рента, ипотека, приватизация, вступление в ТСЖ, наследование, судебное решение			
	6. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью			
	7. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость			
	8. Основание признание сделок с жилыми помещениями недействительными			
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Приобретение права собственности на жилое помещение путем его строительства			
	2. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с ним в принадлежащем собственнику жилом помещении			
	3. Ипотечное кредитование: понятие, особенности и порядок приобретения жилого помещения			
	4. Правовая природа договора об участии в долевом строительстве			
	5. Государственные жилищные сертификаты: условия и порядок предоставления			
Тема 4.	**Содержание учебного материала**	**6,5**	ОК 01 ОК 09	О
	Теоретическое занятие			

Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения. Договор социального найма	1. Основание предоставление жилых помещений по договору социального найма	0,5	ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	2. Основание признания нуждающимся в улучшении жилищный условий			
	3. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий			
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Понятие и особенности договора социального найма			
	2. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя по договору социального найма			
	3. Поднаем жилого помещения			
	4. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире			
	5. Сравнение договора социального найма жилого помещения с договором коммерческого найма			
Тема 5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	Теоретическое занятие	0		
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Понятие и особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования			
	2. Основание и порядок предоставление жилого помещения жилищного фонда социального использования			
	3. Пользование жилым помещение по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищный условий			
	4. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования			
Тема 6.	**Содержание учебного материала**	**6**	ОК 01	

Специализированный жилищный фонд. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда	**Теоретическое занятие**	0	ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда			
	2. Основания и особенности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда			
	3. Назначение служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей			
Тема 7. Приватизация жилого помещения	**Содержание учебного материала**	**8,5**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	ПЗ
	Теоретическое занятие	0,5		
	1. Правовое регулирование приватизации жилых помещений			
	2. Понятие приватизации жилого помещения			
	3. Лица, имеющие право на приватизацию жилых помещений			
	Практическое занятие №1 Анализ судебной практики	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1. Договор о приватизации жилого помещения			
	2. Деприватизация жилого помещения			
Тема 8. Управление многоквартирным домом. Капитальный ремонт общего имущества в	**Содержание учебного материала**	**7**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	
	Теоретическое занятие	1		
	1. Понятие управления многоквартирным домом			
	2. Способы управления многоквартирным домом			
	3. Совет многоквартирного дома			
	4. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома			

многоквартирном доме. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	5.Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома			
	Практическое занятие	-		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1.Создание и деятельность товарищества собственников жилья			
	2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме			
	3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги			
	4. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги			
Тема 9. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав. Разрешение жилищных споров	**Содержание учебного материала**	**9**	ОК 01 ОК 09 ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3	ПЗ
	Теоретическое занятие	1		
	1. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства			
	2. Субъекты ответственности за нарушение жилищного законодательства			
	3. Защита жилищных прав. Общие положения			
	5. Разрешение жилищных споров			
	Практическое занятие № 2 Семинар по теме «Судебная и внесудебная защита права на недвижимое имущество»	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	6		
	1.Охрана жилищных прав несовершеннолетних			
	2. Понятие жилищного страхования			
	3.Договор страхования жилого помещения			
Контрольная работа по курсу (ДКР) входит в самостоятельную работу студента		-		
Консультация		**2**		
Промежуточная аттестация (экзамен)		**6**		
Всего:		**72**		

О- опрос, Т-тестирование, ПЗ – решение практических задач, ДКР – контрольная работа

2.3 Регламент распределения видов работ по дисциплине с ДОТ

Данная дисциплина может быть реализована с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ). Объем учебной дисциплины, реализуемый с применением ДОТ, не может превышать 50% всего объема учебной дисциплины для очной формы обучения и 25% для заочной формы обучения. Распределение видов учебной работы, форматов текущего контроля представлены в таблице:

Вид учебной работы	**Формат проведения**
Лекционные занятия	Частично с применением ДОТ
Практические занятия	Частично с применением ДОТ
Самостоятельная работа	Частично с применением ДОТ
Промежуточная аттестация	Контактная аудиторная работа и/или с применением ДОТ
Формы текущего контроля	**Формат проведения**
Тестирование	Частично с применением ДОТ
Ответ на практическом занятии	Частично с применением ДОТ
Решение практических задач	Частично с применением ДОТ

Доступ к системе дистанционных образовательных программ осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: https://lms.ranepa.ru. Пароль и логин к личному кабинету / профилю предоставляется студенту образовательной организацией.

Текущий контроль, проводимый в системе дистанционного обучения, оцениваются как в системе дистанционного обучения, так и преподавателем вне системы. Доступ к видео и материалам лекций предоставляется в течение всего семестра по мере прохождения освоения программы. Доступ к каждому виду работ и количество попыток на выполнение задания предоставляется на ограниченное время согласно регламенту дисциплины, опубликованному в СДО. Преподаватель оценивает выполненные обучающимся работы не позднее 14 рабочих дней после окончания срока выполнения.

Ссылка на электронный курс по дисциплине ОП 10 «Жилищное право» представляется в начале обучения.

3 Материалы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся

3.1 Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации

№ п/п	Форма контроля	Метод контроля	Критерии оценивания

1	2	3	4
Текущий контроль			
1.	**Опрос** Фронтальный, индивидуальный, комбинированный опросы	устный	**«отлично»** – правильный ответ на поставленный вопрос, владеет терминологией, правильно отвечает на дополнительные вопросы, допускаются единичные несущественные ошибки, самостоятельно исправляемые студентами; **«хорошо»** – правильный ответ на поставленный вопрос, знает основные термины и определения по теме, затрудняется ответить на дополнительные вопросы, допускаются отдельные несущественные ошибки, исправляемые студентами после указания преподавателя на них; **«удовлетворительно»** – правильный ответ на поставленный вопрос, но при этом плохо ориентируется в основных терминах и определениях по теме, не может ответить на дополнительные вопросы; **«неудовлетворительно»** – ответ на вопрос отсутствует, либо не соответствует содержанию вопроса.
2.	**Практические задания** Представлены в виде выполнения заданий	практический (устный, письменный)	При оценивании работы учитывается, как выполнение самой работы, так и ответы на вопросы по темам, использованным при выполнении работы: **«отлично»** – верно и полностью выполнена работа, выбрано наиболее полное и рациональное решение, верно отвечает на вопросы по теоретической части практической работы; **«хорошо»** – верно и полностью выполнена работа, однако имеются погрешности в выполнении задания, имеются неточности в ответах на вопросы по работе; **«удовлетворительно»** – работа выполнена частично, затрудняется в ответах на вопросы по работе; **«неудовлетворительно»** – неправильно выполнено задание, нет ответов на вопросы по работе.
3.	**Тестирование** По отдельным темам	автоматический	**«отлично»** – 85 – 100 % верных ответов; **«хорошо»** – 75 – 84 % верных ответов;

			«удовлетворительно» – 50 – 74 % верных ответов; **«неудовлетворительно»** – менее 50 % верных ответов или не представлен тест на проверку.
Промежуточная аттестация			
4	**Контрольная работа** Представлены в виде выполнения заданий (заочная форма обучения)	практический	При оценивании работы учитывается, как выполнение самой работы, так и ответы на вопросы по темам, использованным при выполнении работы: **«отлично» -** работа соответствует всем требованиям, предъявляемым к содержанию и оформлению контрольной работы. Студент ориентируется в проблематике изложенного материала, изложил полные ответы на все вопросы варианта контрольной работы, ответ содержит ссылки на нормы права, соответствующие ситуации, дан юридический анализ ситуации и сделаны логические обоснованные выводы, **«хорошо» -** работа в целом соответствует всем требованиям, предъявляемым к содержанию и оформлению контрольной работы, но содержит небольшие неточности в изложении материала, и оформлении работы. Ответы на задания студента показывают прочные знания, студент владеет юридической терминологией, однако, допускает некоторые неточности в ответе. **«удовлетворительно» -** работа частично (более 60%) соответствует требованиям, предъявляемым к содержанию и оформлению контрольной работы. В содержании работы указаны действующие НПА. Ответ студента на задания содержат ссылки на нормы права, соответствующие ситуации, но отсутствует полный ответ на задание, есть неточность в определении понятий, либо приведено только содержание статей источника права. **«неудовлетворительно» -** работа не соответствует требованиям, предъявляемым к содержанию оформлению контрольной работы. В работе использованы не

			действующие НПА, студент не ориентируется в заданиях, ответы не сформулированы точно. Студент не ответил на вопросы, либо работа не представлена преподавателю.
5.	**Экзамен**	устный в форме собеседования, содержит практическое задание	Собеседование по теоретическим вопросам экзаменационного билета и решение практического задания: **«отлично»** - выставляется обучающемуся, который продемонстрировал всестороннее систематическое знание учебно программного материала, умение свободно выполнять практические задания, освоил основную и дополнительную литературу, рекомендованную программой. Если обучающийся усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии/специальности, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала **«хорошо»** - выставляется, если обучающийся продемонстрировал достаточное знание учебно-программного материала, систематический характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному их пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; успешно выполнил предусмотренные программой задачи, усвоил основную рекомендованную литературу. Однако содержание и форма ответа имеют некоторые неточности. **«удовлетворительно»** -выставляется, если обучающийся продемонстрировал знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии/специальности, с выполнением заданий, справился предусмотренных программой. Обучающимся, обладающим необходимыми знаниями, но допустившим неточность в определении понятий, в применении знаний для решения задач, но не умеющим обосновать свои рассуждения.

			«неудовлетворительно» - выставляется, если обучающийся демонстрирует разрозненные, бессистемные знания, не умеет выделять главное и второстепенное в учебном материале, допускает неточности в определении понятий, искажает их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал, не может применять знания для решения практических задач (за полное незнание и непонимание учебного материала, за отказ отвечать).

3.2 Оценочные средства текущего контроля успеваемости обучающихся

Вопросы для опроса

Тема 1. Понятие, принципы жилищного права. Источники жилищного права. Государственное регулирование жилищной сферы

1. Право граждан на жилище.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Функции жилищного права.
5. Понятие и виды источников жилищного права.
6. Жилищное законодательство: структура и состав.

Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Перевод жилого помещения в нежилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения

1. Жилые помещения: понятие, назначение, пределы использования, виды.
2. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение; и нежилого помещения - в жилое помещение.
4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
5. Понятие, структура, виды и состав жилищных фондов Российской Федерации.

Тема 3. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями, вещные права на жилые помещения, сделки с жилыми помещениями. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в его жилище.
2. Право собственности на жилое помещение, как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Другие вещные права на жилые помещения.
3. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в его жилище.
4. Гражданско-правовые сделки как способ приобретения права пользования жилым помещением. Способы приобретения права на жилое помещение: купля-продажа; дарение; мена; рента; ипотека; приватизация; вступление в ЖСК; наследование; приобретательная давность; судебное решение и др.
5. Разновидности договоров найма жилого помещения, их особенности.
6. Учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: постановка, снятие.
7. Понятие договора найма, заключенного на коммерческой основе. Стороны договора найма. Объект договора найма. Форма и срок договора.
8. Ипотечное кредитование: понятие, особенности и порядок приобретения жилого помещения.
9. Правовая природа договора об участии в долевом строительстве. Особенности субъектного состава договора участия в долевом строительстве. Существенные условия договора об участии в долевом строительстве.
10. Приобретение жилых помещений по безвозмездным субсидиям.
11. Государственные жилищные сертификаты: условия и порядок предоставления.

Тема 4. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения. Договор социального найма

1. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма.
2. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
3. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
4. Понятие и особенности договора социального найма жилого помещения.
5. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
6. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи

нанимателя по договору социального найма.

7. Поднаем жилого помещения. Правовой статус временных жильцов.

Тема 5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Понятие и особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
3. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
5. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Тема 6. Специализированный жилищный фонд. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда

1. Общие положения о специализированных жилых помещениях.
2. Пользование жилым помещением в общежитиях.
3. Договор найма служебных жилых помещений.
4. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан.
5. Жилые помещение для социальной защиты отдельных категории граждан.
6. Жилые помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Тема 7. Приватизация жилого помещения

1. Понятие приватизации жилищного фонда. Принципы приватизации жилищного фонда.
2. Договор о приватизации жилого помещения. Приватизация жилых помещений отдельными категориями граждан.

3. Особенности приватизации служебных жилых помещений, общежитий и комнат в коммунальных квартирах.
4. Деприватизация жилого помещения.

Тема 8. Управление многоквартирным домом. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Общие положения об управлении многоквартирным домом.
2. Способы управления многоквартирным домом.
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. Совет многоквартирного дома.
4. Управление многоквартирным домом ТСЖ. Права и обязанности ТСЖ, органы управления ТСЖ, правовое положение членов ТСЖ.
5. Особенности статуса жилищных, жилищностроительных кооперативов и иных потребительских кооперативов в жилищной сфере.
6. Правовой статус управляющей организации.
7. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
8. Правовые последствия невнесения платежей. Понятия и порядок предоставления субсидий; компенсаций; льгот.

Тема 9. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав. Разрешение жилищных споров

1. Виды нарушений жилищного законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
2. Возмещение ущерба, причиненного жилищу виновным поведением граждан и должностных лиц.
3. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров.
4. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.

Примерные варианты вопросов тестов:

1.Жилые помещения, составляющие коммерческий жилищный фонд могут находиться в

собственности:

a) государственной

b) муниципальной

c) частной

d) в муниципальной и в частной

e) в любой из вышеперечисленных форм

2.Жилищный кодекс не содержит такого вида жилищного фонда, как:

a) социальный

b) общественный

c) частный

d) индивидуальный

e) публичный

3.Жилищное право следует рассматривать как:

a) отрасль права

b) отрасль законодательства

c) подотрасль права

d) институт права

e) учебную дисциплину

4.Какой из вышеперечисленных принципов относится к принципам жилищного права:

a) законности

b) беспрепятственного осуществления жилищных прав

c) обеспечение законных интересов жильцов на обмен жилыми помещениями

d) охраны жилого помещения

e) диспозитивности

5.Жилищный кодекс рассматривает жилищный фонд как:

a) совокупность жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования

b) совокупность зданий и сооружений, расположенных на территории Российской Федерации

c) совокупность жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации, принадлежащих государственным и

муниципальным образованиям

d) совокупность жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации

e) совокупность жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации, пригодных для проживания граждан

6.Объект жилищного права - это:

a) совокупность жилых помещений, составляющих жилищный фонд

b) жилые помещения, пригодные для постоянного проживания

c) жилые помещения, предназначенные для временного проживания

d) *жилые помещения, предназначенные как для постоянного, так и для временного проживания*

e) совокупность жилых помещений, находящихся на территории РФ, предназначенных для постоянного и временного проживания, включая помещения в гостиницах, домах отдыха и иные аналогичные помещения.

7. Регистрация жилых помещений как объектов жилищного права, в том числе и вновь созданных, осуществляется:

a) учреждением юстиции

b) налоговой службой

c) муниципальным предприятием технической инвентаризации

d) администрацией района, на территории которого находится жилое помещение

8. Какие из перечисленных прав на жилые помещения относятся к вещным:

a) право владения и пользования жилым помещением на основании договора социального найма

b) право владения и пользования жилым помещением на основании договора коммерческого найма

c) право владения и пользования на основании договора залога

d) право владения и пользования на основании пожизненного содержания с иждивением

e) право владения и пользования на основании договора доверительного управления

Примеры практических заданий:

Тема 1. Понятие, принципы жилищного права. Источники жилищного права.

Государственное регулирование жилищной сферы

Практическое занятие № 1. Источники жилищного права

Заполните таблицу. Выберите источники права и распределите их в графе 1 по юридической силе и отметьте действие в пространстве.

№	Источник права	Действие в пространстве	
		На территории РФ	На территории субъектов РФ
	1	1	3

1. Справочно - информационная система «Консультант Плюс»
2. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
3. Официальный сайт Жилищного комитета Администрации Санкт-Петербурга
4. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ
5. Закон Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге»
6. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй под редакцией П. В. Крашенинникова
7. и так далее

Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Перевод жилого помещения в нежилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Практическое занятие № 2. Семинар по теме «Судебная практика по вопросам переустройства и перепланировки жилых помещений»

Семинар проводится по вопросам, отраженным в Обзоре судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме, утвержденным Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023.

Тема 3. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями, вещные права на жилые помещения, сделки с жилыми помещениями

Практическое занятие № 3. Оформление договора коммерческого найма жилого помещения

Подготовка проекта договора

1. Подготовка договора коммерческого найма жилого помещения.

Исходные данные:

- стороны физические лица,
- объект отдельная двухкомнатная квартира в Санкт-Петербурге,
- договор краткосрочный,
- сумма оплаты 30 000,00 рублей ежемесячно, залог 50 000,00,
- в квартире есть мебель и бытовая техника (10 предметов)

2. Составление договора с использованием справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

3. Форматирование и оформление текста с учетом требований

ГОСТ Р 7.0.97-2025

Практическое занятие № 4. Семинар по теме «Вещные права на жилые помещения»

Примерные вопросы семинара:

1. Участие в долевом строительстве недвижимости как основная правовая форма жилищного строительства в России: соотношение с куплей-продажей и подрядом.

2. Значение нотариального удостоверения сделок с недвижимостью для российского права на современном этапе.

3. Значение института удостоверения сделки двумя и более нотариусами для развития цифрового нотариата.

4. Заключение гражданско-правовых сделок, направленных на отчуждение имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента, аренда с правом выкупа).

4 Наследование имущества

5. Приватизация

Тема 4. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения. Договор социального найма

Практическое занятие № 5. Решение практических задач

1. Заполните таблицу на основании:

- Закона г. Москвы от 14.06.2006 №29

- Закона Санкт-Петербурга от 19.07.2005 №407-65

	Вопрос	Ответы			
		Москва		Санкт-Петербург	
		№ статьи	условие	№ статьи	условие
1	Какие условия должны быть выполнены для признания права малоимущих граждан на предоставления жилого помещения по договору социального найма?	Количество лет проживания			
		Учетная норма			
		Ежемесячный доход			
2	Квартира какой площади будет предоставлена по договору социального найма?				
3	Будет ли увеличена норма предоставления с учетом конструктивных особенностей квартиры?				

2. Семья, родители и четверо несовершеннолетних детей, зарегистрированы по месту жительства в Санкт-Петербурге в отдельной квартире, обшей площадью 30 кв. м. Кроме того, у семьи есть жилой дом в Крыму, общей площадью 29 кв.м.

Определите уровень обеспеченности семьи общей площадью. Имеет ли право семья быть признанной нуждающейся в жилых помещениях? Ответ необходимо дать со ссылкой на действующее законодательство.

3. Семья, родители и ребенок-инвалид, зарегистрированы по месту жительства в СПб в отдельной 2-х комнатной квартире, обшей площадью 44,9 кв. м., принадлежащей на праве собственности по 1/5 доли в праве каждому. Кроме того в квартире зарегистрированы родители жены. Других жилых помещений в собственности нет.

Определите уровень обеспеченности семьи общей площадью. Имеет ли право семья быть признанной нуждающейся в жилых помещениях? Ответ необходимо дать со ссылкой на действующее законодательство.

Тема 5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Практическое занятие № 6 Основание и порядок предоставления квартир в наемных домах социального использования в Санкт-Петербурге.

Необходимо проанализировать информацию о наемных домах, размещенную на официальном сайте СПБ ГБУ Горжилобмен и ответить на вопросы.

1. Какая организация является наймодателем жилых помещений в наемном доме?
2. На какой срок заключается договор?
3. Как определяется срок действия договора найма?
4. Возможно ли продление договора по истечении?
5. Предусмотрена ли плата по договорам найма?
6. Как определяется размер платы?
7. Сколько наемных домов в Санкт-Петребурге?
8. Куда необходимо подавать ь документы для принятия на учет граждан, имеющих право на заключение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (наемных домах)?
9. Могут ли граждане, проживающие в отдельных квартирах, воспользоваться данным содействием?
10. В каких случаях договор найма может быть расторгнут?

Тема 6. Специализированный жилищный фонд. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Практическое занятие № 7 Основание и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан в Санкт- Петербурге.

Решение задач.

1. Гражданин А. имеет статус лица «Без Определенного Места Жительства». Согласно данным паспорта регистрация по месту жительства была прекращена 15.06.2000 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д.1, кв.1. Каким исполнительным органом государственной

власти принимается решение о предоставлении А. жилого помещения? В каком жилом фонде может быть предоставлено жилое помещение?

Для решения задачи рекомендуется использовать Жилищный кодекс РФ и Портал государственных услуг Санкт-Петербурга.

2. Гражданин И. проживают по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д.1, кв.2. Данную квартиру И. приобрел за счет кредитный средств. Однако, выплачивать кредит не стал, планируя в последствии оформить процедуру банкротства. В 2025 году в связи с нарушением банковских обязательств, по решению суда, квартиру изъяли как залоговое имущество. Гражданину И. негде проживать.

Каким исполнительным органом государственной власти принимается решение о предоставлении И. жилого помещения? В каком жилом фонде может быть предоставлено жилое помещение?

Для решения задачи рекомендуется использовать Жилищный кодекс РФ и Портал государственных услуг Санкт-Петербурга.

3. Гражданин М. является работником противопожарной службы Санкт-Петербурга. Жилья в Санкт-Петербурге не имеет.

Каким исполнительным органом государственной власти принимается решение о предоставлении М. жилого помещения? В каком жилом фонде может быть предоставлено жилое помещение?

Для решения задачи рекомендуется использовать Жилищный кодекс РФ и Портал государственных услуг Санкт-Петербурга.

4. Гражданин У. Постоянно проживает в в доме системы социального обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д.47, корп. 2.

Квартиру У. занимает на основании на основании договора социального найма.

К какому фонду относится данный жилой дом? К какой категории может относится У?

Для решения задачи рекомендуется использовать Жилищный кодекс РФ и Портал государственных услуг Санкт-Петербурга.

Тема 7. Приватизация жилого помещения

Практическое занятие № 8 Анализ судебной практики

Практическое занятие проводится по вопросам, рассмотренным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Тема 8. Управление многоквартирным домом. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Практическое занятие № 9 Сравнительный анализ способов управления многоквартирного дома.

Заполните таблицу.

№	Способы управления многоквартирным домом	Основные характеристики	Преимущества	Недостатки
1				
2				
3				

Тема 9. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав. Разрешение жилищных споров

Практическое занятие № 10 Семинар по теме «Судебная и внесудебная защита права на недвижимое имущество».

Примерные вопросы семинара:

1. Признания права.

2. Восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

3. Признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

4. Признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, признания незаконными действий лица.

3.3 Оценочные средства по дисциплине для промежуточной аттестации

Контрольная работа (заочная форма обучения)

Для студентов, обучающиеся по заочной форме, по дисциплине «Жилищное право» предусмотрена письменная контрольная работа. Варианты контрольных работ распределяются преподавателем. Задания в контрольной работе охватывают все темы дисциплины.

Вариант письменной контрольной работы для заочной формы обучения:

1. Иванова обратилась в суд с иском к Петровой о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки. В обоснование иска указано, что между

Ивановой и Петровой был заключен договор купли-продажи квартиры. На основании указанного договора был зарегистрирован переход права собственности на вышеуказанную квартиру на имя ответчика. Истец полагает, что заключенный договор является недействительной сделкой ввиду того, что стороны при заключении данного договора подразумевали совершенно иную сделку с иными правовыми последствиями. Так в ноябре 2022 года к истице обратилась ее дальняя родственница, среди которых была сама ответчик и ее свекровь, с предложением уступить Петровой квартиру в обмен на пожизненное содержание с иждивением. Передавая недвижимость ответчику истец полагала, что Петрова будет заботиться о ней, однако ответчица воспользовалась ее возрастом, нуждаемостью в постороннем уходе, неграмотностью и ввела ее в заблуждение, поскольку был подписан не договор пожизненного содержания с иждивением (рента), а договор купли-продажи. Квартира является единственным местом жительства, другого жилья у истца нет. При этом между сторонами никогда не обсуждался вопрос о продаже квартиры, стоимости такой сделки и иных условий по отчуждению спорного имущества. Напротив, сама истица неоднократно указывала ответчице на необходимость заключения договора с пожизненным содержанием, который бы ее обезопасил в части наличия возможности пользования и распоряжением своим имуществом и гарантировал бы последней достойное содержание со стороны лица, в чью пользу после смерти отойдет ее имущество.

Какое решение будет принято судом. По каким основаниям сделка может быть признана недействительной?

2. Федорова обратилась с требованиями к Угаровой об истребовании из чужого незаконного владения квартиры. Просит указать, что решение суда является основанием для внесения в ЕГРН соответствующих сведений. Мотивирует тем, что является собственником указанного объекта недвижимости на основании договора дарения, удостоверенного нотариусом 31.07.2009, постоянно проживает в другом субъекте РФ. 31.07.2009 выдала Подгорной доверенность с целью регистрации квартиры в ЕГРН. В конце ноября 2022 года узнала из телефонного разговора с соседкой, что в принадлежащую ей квартиру вселился иной собственник на основании договора купли-продажи. Сделку от её имени заключил Кузнецов, которому доверенность не выдавала, квартиру отчуждать не намеревалась. Вместо оригиналов правоустанавливающих документов, как выяснилось позже, Подгорная ей представила цветные копии.

Какое решение будет принято судом. По каким основаниям сделка может быть признана недействительной?

Вопросы для подготовки к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Охарактеризуйте субъекты и объекты жилищного правоотношения.
2. Раскройте понятие коммунальной услуги и платы за жилое помещение.
3. Охарактеризуйте виды коммунальных услуг.
4. Дайте характеристику жилищным правам и обязанностям граждан.
5. Назовите и раскройте основания возникновения ипотеки (залога) недвижимого имущества и ее регулирование. Укажите особенности заключения договора об ипотеке.
6. Раскройте понятие и сущность конституционного права граждан на жилище. Каковы юридические гарантии осуществления права на жилище.
7. Раскройте понятие и сущность рентного договора.
8. Раскройте понятие и сущность категории защиты жилищных прав.
9. Раскройте понятие и сущность дарения жилого помещения
10. Раскройте понятие и сущность мены и обмена жилых помещений.
11. Раскройте понятие и особенности виндикационного и негаторного исков. Укажите и охарактеризуйте иные способы защиты жилищных прав.
12. Раскройте понятие и сущность купли-продажи жилых помещений.
13. Рассмотрите особенности судебной защиты жилищных прав.
14. Приведите и раскройте общие положения о сделках с жилыми помещениями.
15. Покажите понятие, основания, виды, субъекты ответственности за нарушение жилищного законодательства.
16. Рассмотрите понятие, структуру и состав жилищного фонда как совокупности всех жилых домов и жилых помещений.
17. Охарактеризуйте частный жилищный фонд и охарактеризуйте его составные элементы.
18. Укажите и раскройте особенности предоставления служебных жилых помещений; жилых помещений в общежитиях; жилых помещений маневренного фонда.
19. Дайте характеристику государственному жилищному фонду, а также жилищному фонду, находящемуся в собственности муниципальных образований.
20. Охарактеризуйте договор найма специализированного жилого помещения. Укажите и раскройте отличия договора найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде от договора социального найма.
21. Приведите классификацию жилищного фонда. Охарактеризуйте управление жилищным фондом.

22. Дайте понятие специализированного жилищного фонда, охарактеризуйте виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
23. Раскройте порядок государственной регистрации и учета жилых помещений.
24. Охарактеризуйте основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
25. Раскройте понятие и порядок осуществления переустройства и перепланировки жилого помещения.
26. Охарактеризуйте сдачу жилого помещения в поднаем. Опишите правовое положение поднанимателей.
27. Раскройте последствия самовольной перепланировки (переустройства).
28. Дайте характеристику видам обмена жилыми помещениями. Укажите отличия договора обмена от договора мены.
29. Охарактеризуйте основания, порядок, правовые последствия признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.
30. Дайте понятие, раскройте содержание и охарактеризуйте договор социального найма. Назовите и раскройте права несовершеннолетних членов семьи нанимателя.
31. Раскройте понятие и основания возникновения вещных прав на жилые помещения, виды вещных прав на жилые помещения.
32. Укажите и раскройте понятие и виды норм жилой площади. Поясните относительно понятий норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
33. Охарактеризуйте приватизацию жилого помещения.
34. Дайте понятие собственности и права собственности на жилое помещение.
35. Охарактеризуйте понятие и содержание завещательного отказа.

Практические задания

Пример 1. Ивановы (мама, папа, сын 2019 г.р., дочь 2015 г.р. и сын 2006 г.р.) получили квартиру по договору социального найма в 2025 году. В 2007 году родители и старший сын участвовали в приватизации квартиры. Кто имеет право на приватизацию квартиры в 2025 году?

Пример 2. Петровы (мама 1993 г.р., папа 1990 г.р., сын 2023 г.р.) получили квартиру по договору социального найма в 2025 году В 1999 будущие супруги участвовали в приватизации квартир, в которых они проживали с родителями. Кто имеет право на приватизацию квартиры в 2025 году?

Пример 3. Семья, родители и трое несовершеннолетних детей, зарегистрированы по месту жительства в Санкт-Петербурге в отдельной 3-х комнатной квартире, обшей площадью 60 кв. м. Кроме того в квартире зарегистрированы родители жены и ее брат. У брата жены есть в собственности отдельная квартира общей площадью 20 кв.м. Определите жилищную обеспеченность семьи. Имеет ли право семья на постановку на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях? Нужно ли в данном случае предоставлять сведения о доходах?

Пример 4. В собственности Ивановых находится: квартира, садовый дом и комната в коммунальной квартире. Какой, из перечисленных объектов недвижимости не является жилым помещением?

Пример 5. Квартира Ивановых состоит из двух комнат, прихожей, санузла, кладовки и лоджии. Какое помещение не входит в общую площадь квартиры?

Пример 6. Гражданин Иванов, является ветераном боевых действий, зарегистрирован по месту жительства в Санкт-Петербурге в 3-х комнатной коммунальной квартире, обшей площадью 70 кв. м., жилой 50 кв.м., занимает, на основании права общей долевой собственности, комнату жилой площадью 10 кв.м. Жилых помещений в собственности не имеет. Имеет ли право Иванов, быть признанным нуждающимся в предоставлении жилых помещений? Требуется ли для подтверждения права предоставлять сведения о доходах?

Пример 7. Иван Иванович Иванов занимает квартиру на основании договора социального найма по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 123, кв.1013, кроме того, на праве собственности он владеет квартирой по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д.12, кв.1005. Иванов принял решение подарить квартиру в Санкт-Петербурге своей дочери, Марии. Иван Иванович и Мария составили договор дарения. Документы на регистрацию права собственности в Росреестр поручили сдать на Петровой А.А. на основании нотариальной доверенности. Иван Иванович прекратил регистрацию по месту жительства в Санкт-Петербурге и уехал в Москву, Мария выехала за пределы Российской Федерации. Будет ли зарегистрировано право собственности на Марию? Каковы последствия действий Иванова? Кто является собственником жилого помещения при договоре социального найма?

Пример 8. Супруги Петровы приобрели по договору купли-продажи 2-х комнатную квартиру, при этом, собственность оформили на жену. Муж отказался от оформления собственности, в подтверждение его намерений супруги самостоятельно составили брачный договор в простой письменной форме. Через 10 лет супруги расторгли брак. Бывшая жена продала квартиру. Требовалось ли согласие Петрова на продажу квартиры? Каковы

последствия составления брачного договора в простой письменной форме? Когда возникает право собственности на основании брачного договора?

Пример 9. Иван Иванович Иванов завещал квартиру, принадлежащую ему на праве собственности, внучке Дарье. Квартира находится на 5 этаже в доме без лифта. Из-за этого Иван Иванович редко выходит на улицу. Дарья, из добрых побуждений, решила продать данную квартиру и купить новую в доме с лифтом. Иван Иванович уехал в санаторий. Дарья, как продавец, составила с покупателями договор купли- продажи квартиры, в простой письменной, который они представили на регистрацию права собственности в Росреестр. Будет ли зарегистрирован переход права собственности от Дарьи? Каковы последствия действий Дарьи? Каким видом сделки является завещание? Когда переходит право собственности по завещанию?

Пример 10. Макаров Сергей Петрович проживает в квартире, занимаемой на основании договора социального найма, по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Лермонтова, д. 10, кв. 5. Кроме того на праве частной собственности он владеет квартирой по адресу: г. Москва, ул. Цветочная, д. 7, кв. 12. Сергей Петрович решил подарить квартиру в Санкт-Петербурге своей дочери Алене. Может ли Сергей Петрович подарить данную квартиру? Какие действия необходимо провести, чтобы квартира стала собственностью Алены?

Пример 11. Наталья Петровна проживает в квартире, занимаемой на основании договора социального найма, по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кибальчича, д. 10, кв. 5. Врачи рекомендуют ей сменить климат в связи с состоянием здоровья. У Натальи Петровны есть родственники (брат, жена брата и их общий 15-летний сын), владеющие на праве общей долевой собственности квартирой в Крыму. Родственники заинтересованы переехать в Санкт-Петербург, квартира Натальи Петровны им подходит. Наталья Петровна согласна переехать в квартиру родственников. Можно ли оформить договор обмена данными квартирами? Можно ли оформить договор мены данными квартирами? Какие действия необходимо провести, чтобы Наталья Петровна стала собственником квартиры в Крыму, а ее родственники в Санкт-Петербурге? Требуется ли в данном случае согласие органов опеки?

Пример 12. Марина, в период брака, получила в дар от бабушки квартиру. В настоящее время брак расторгнут. Марина приняла решение продать подаренную бабушкой квартиру, и купить квартиру большей площади. На недостающую сумму Марина оформила кредитный договор в банке. Требуется ли для продажи данной квартиры согласие бывшего супруга Марины? В чем особенность договора купли-продажи с привлечением кредитных средств?

Пример 13. Семья Петровых (престарелые родители, супруги Петровы и их двое несовершеннолетних детей) проживают в 5-ти комнатной квартире в центре Санкт-Петербурга, занимаемой на основании договора социального найма. Квартира расположена на 4 этаже 5-ти этажного дома без лифта. Престарелые родители хотят жить в 1 комнатной квартире в Выборге, а Петровы с детьми хотят жить в 3-комнатной квартире в спальном районе. Но семья не может найти подходящие варианты для обмена. Можно ли продать данную квартиру и купить жилье, которое устраивает семью? Нужно ли согласие органов опеки для продажи данной квартиры?

Пример 14. Семья Петровых (отец, мать, совершеннолетний сын) подали документы на приватизацию 5-комнатной квартиры. До подписания договора приватизации отец умер. У отца есть двое детей от первого брака. Кто будет владеть квартирой?

Пример 15. Семья Ивановых (отец, мать, совершеннолетний сын) подали заявление на приватизацию квартиры. В заявлении родители подписали отказ от приватизации. Какая собственность будет оформлена на сына? Какие права будут у родителей?

Пример 16. Иванова подала заявление на приватизацию квартиры. До заключения договора приватизации у нее родился ребенок, которому она оформила регистрацию по месту жительства в приватизируемой квартире. Будет ли заключен договор приватизации? Кто имеет право на приватизацию квартиры?

Пример 17. Супруги Сидоровы приватизировали квартиру. Через пять лет приняли решение расторгнуть брак. Супруга уверена, что бывший муж не имеет права на квартиру, так как она получала ее по договору социального найма одна, а мужу оформила регистрацию по месту жительства после заключения брака. Права ли она?

Пример 18. Гражданин решил купить дачу, но ему не хватало средств. У него есть двухкомнатная квартира в собственности, и он решил использовать ее в качестве залога. Банк одобрил кредит под залог недвижимости на 6 млн рублей. Гражданин подписал кредитный договор, затем договор ипотеки, после чего квартира была зарегистрирована в качестве залога в Росреестре. После выплаты кредита обременение было снято. Какой вид ипотеки был оформлен? Чем отличается ипотека в силу закона от ипотеки в силу договора?

Пример 19. Семья Ивановых, состоящая из 4 человек (родители и двое детей, один из которых ребенок-инвалид), проживает в Санкт-Петербурге с 2000 года. 15.09.2021 года Ивановы продали 3-комнатную квартиру, общей площадью 70 кв.м. и купили 1-комнатную квартиру, общей площадью 35 кв. м. 23.01.2026 Ивановы обратились в жилищный отдел администрации района СПб за консультацией о возможности постановки на учет в качестве

нуждающихся в улучшении жилищных условий. Когда Ивановым следует подать заявление о признании нуждающимися в улучшении жилищных условий, чтобы было принято положительное решение? Что такое учетная норма и норма предоставления? Нужно ли в данном случае предоставлять сведения о доходах? Каковы последствия намеренного уменьшения жилищной обеспеченностью?

Пример 20. Семья, родители и трое несовершеннолетних детей, зарегистрированы по месту жительства в Санкт-Петербурге в 3-х комнатной коммунальной квартире, обшей площадью 70 кв. м., жилой 50 кв.м., семья занимает 2 комнаты жилой площадью 40 кв.м., на основании права общей долевой собственности. Также с ними зарегистрирована по месту жительства пробабушка жены, ветеран Великой Отечественной войны. Кто из членов семьи может быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий без предоставления сведений о доходах? Как будет определятся метраж квартир, предоставляемых по договору социального найма?

Пример 21. Семья, родители и двое несовершеннолетних детей, один из которых ребенок-инвалид, зарегистрированы по месту жительства в Санкт-Петербурге в отдельной квартире, обшей площадью 38 кв. м., на основании договора социального найма. Также с ними зарегистрирован по месту жительства брат жены, ветеран боевых действий. Иного жилья нет. Кто имеет из членов семьи может быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий без предоставления сведений о доходах? Как будет определятся метраж квартир, предоставляемых по договору социального найма?

Пример 22. Семья из 4 человек приобрела в общую долевую собственность квартиру, кадастровая стоимость которой составляет 18 000 000,00 рублей. В каком размере и кто должен оплатить государственную пошлину за регистрацию права собственности? От чего зависит размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на жилое помещение?

Пример 23. Гражданин приобрел в частную собственность квартиру, кадастровая стоимость которой составляет 22 000 000,00 рублей, указав в заявлении о необходимости регистрации права собственности в срок не более одного дня. В каком размере и кто должен оплатить государственную пошлину за регистрацию права собственности? От чего зависит размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на жилое помещение?

Пример 24. Иванов, увлекается реставрацией старой мебели. Чтобы не захламлять квартиру он складирует мебель и инструменты в подвале многоквартирного дома. На жалобы соседей отвечает, что он имеет долю в праве на общее имущество многоквартирного дома.

Прав ли Иванов? Может ли он выделить в натуре свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

Пример 25. В результате ремонта в квартире к жилой комнате присоединена лоджия. На лоджии сделан теплый пол за счет труб центрального отопления. Остекление между лоджией и комнатой демонтировано, дверной проем увеличен. Соседи обратились в управляющую компанию с жалобой на собственника в связи с нарушением теплого контура дома. Что произведено в квартире: переустройство, перепланировка или реконструкция жилого дома? Каковы последствия таких действий?

4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению ОП 13 «Жилищное право», студент должен ознакомиться с содержанием данной «Рабочей учебной программы дисциплины» с тем, чтобы иметь четкое представление о своей работе.

Изучение дисциплины осуществляется на основе выданных студенту преподавателем рекомендаций по выполнению всех заданий, предусмотренных учебным планом и программой.

В первую очередь необходимо уяснить цель и задачи изучаемой дисциплины, оценить объем материала, отведенного для изучения студентами самостоятельно, подобрать основную и дополнительную литературу, выявить наиболее важные проблемы, стоящие по вопросам изучаемой дисциплины.

Выполнение заданий осуществляется в соответствии с учебным планом и программой. Они должны выполняться в соответствии с методическими рекомендациями, выданными преподавателем, и представлены в установленные преподавателем сроки.

Изучая первоисточники, целесообразно законспектировать тот материал, который не сообщался студентам на лекциях.

На занятиях лекционного и практического (семинарского) характера студентам для работы требуется: тетрадь для записи лекций и заданий.

5 Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Основная литература:

1.Защипина, Ю. В. Жилищное право : учебник / Ю. В. Защипина. — Москва : КноРус, 2026. — 223 с. — ISBN 978-5-406-16062-6. — URL: https://book.ru/book/962151

2. Смоленский, М. Б. Гражданское право. : учебник / М. Б. Смоленский, Е. В. Астапова, С. В. Михайлов. — Москва : КноРус, 2025. — 325 с. — ISBN 978-5-406-14578-4. — URL: https://book.ru/book/957510

3.Гонгало, Б. М. Избранное. В 5 томах. Т.4. Жилищное право / Б. М. Гонгало. — Москва : Статут, 2021. — 486 с. — ISBN 978-5-8354-1736-0 (т.4), 978-5-8354-1702-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/117534.html

4. Кодификация отечественного жилищного права (20–90-е годы XX века) / под редакцией П. В. Крашенинникова, составители П. В. Крашенинников, Е. В. Бадулина. — Москва: Статут, 2020. — 368 с. — ISBN 978-5-8354-1612-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www. iprbookshop.ru/ 104620.html

5. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд. — Москва: Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL:http://www. iprbookshop. ru/104605.html

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации принята на всенародном референдуме 12.12.1993г.// Собрание законодательства РФ, 2009, № 4, ст.445. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.);

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ

6. Федеральный закон от 29.12.04. №188 Жилищный кодекс Российской Федерации»

7. Закон Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

8. Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости»

10. Закон Санкт-Петербурга от 19.07.2005 №407-65 «О порядке ведения учета граждан нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге»

Интернет-ресурсы:

Образовательная платформы Юрайт **urait.ru**

Портал государственных услуг Санкт-Петербурга https://gu.spb.ru/

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

Для обучения студентов по дисциплине «Жилищное право» на факультете необходимы кабинеты «Профессиональных дисциплин» оборудованные компьютерами, видеопроекционным оборудованием, столами, стульями, классной доской, системой освещения. Библиотека, имеющая рабочие места для студентов, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.