

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 03.05.2026 15:41:07
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

Приложение 4
к образовательной программе

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.05.04 Защита жилищных прав

(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

(код, наименование направления подготовки/специальности)

Правовое обеспечение национальной безопасности

(наименование образовательной программы)

Очная/заочная форма обучения

(форма обучения)

Год набора - 2025

Санкт-Петербург

Автор(ы)-составитель(и) РПД:

Кравцова Надежда Павловна, к.п.н., доцент кафедры гражданского и трудового права

Заведующий кафедрой:

Разуваев Николай Викторович, доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой гражданского и трудового права

Рабочая программа дисциплины Б1.В.ДВ.05.04 Защита жилищных прав одобрена на заседании кафедры гражданского и трудового права СЗИУ РАНХиГС.

протокол № 1 от «27» августа 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии их оценивания
5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам
6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине
7. Методические материалы по освоению дисциплины
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

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

Дисциплина Б1.В.ДВ.05.04 «Защита жилищных прав» обеспечивает формирование у обучающихся следующих универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций*:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС (при наличии)**	Код компетенции **	Наименование Компетенции **	Код индикатора достижения компетенций **	Наименование индикатора достижения компетенций **	Образовательный результат **
09.003 Специалист по операциям с недвижимостью (приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 сентября 2019 года N 611н) Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 22 ноября 2019 года, регистрационный N 56601	ПКс ОС -1	Способность осуществлять прогнозирование, анализ и оценку угроз безопасности в реализации частноправовых отношений	ПКс ОС -1.1	Оценивает особенности реализации частноправовых отношений	ПКс ОС-1.1 З-1. <u>Знает</u> : Жилищное законодательство Российской Федерации. Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей. У-1. <u>Умеет</u> : Ставить задачи работникам агентства недвижимости (структурного подразделения) и контролировать их выполнение. Организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг.

* Дисциплина может формировать компетенцию полностью или частично.

** Должно соответствовать Приложению 1 к образовательной программе

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Объем дисциплины и виды учебной работы.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы/72 академических часа. Дисциплина реализуется частично с применением дистанционных образовательных технологий (далее – ДОТ).

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

Теоретические занятия (лекции) проводятся по потокам. Общий объем лекционного курса составляет 16 академических часов (очная форма), 4 академических часа (заочная форма). Практические занятия организуются по группам в виде семинаров в диалоговом режиме. Общий объем практических занятий 16 академических часов (очная форма), 4 академических часа (заочная форма). Программой предусмотрена самостоятельная работа студентов в объеме 40 академических часов (очная форма), 60 академических часов (заочная форма). В рамках самостоятельной работы студенты изучают теоретический материал в целях подготовки к устному опросу, тестированию и решению ситуационных задач.

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.05.04 «Защита жилищных прав» осваивается на 4-м курсе очной формы обучения и заочной формы обучения.

Дисциплина реализуется частично с применением дистанционных образовательных технологий (далее – ДОТ).

Доступ к системе дистанционных образовательных технологий 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 задания предоставляется на ограниченное время согласно регламенту дисциплины, опубликованному в СДО. Преподаватель оценивает выполненные обучающимся работы не позднее 10 рабочих дней после окончания срока выполнения.

Форма промежуточной аттестации – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

3.1. Структура дисциплины

(очная форма обучения)

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	Объем дисциплины, ак.час										Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации				
		ВСЕГО	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий							Самостоятельная работа						
			Период теоретического обучения				Период промежуточной аттестации (сессия)			СРкр	СРэк		СР			
			Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа		ИК	КСР	КЭ	Каттэк					Контроль		
Л	ВЛ	ЛР	ПЗ													
Тема 1	Понятие жилищного права.	4	1			1									2	УО, СЗ,Т
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации.	4	1			1									2	УО, СЗ,Т
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования к ним.	6	2			2									2	УО, СЗ,Т
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.	4	1			1									2	УО,СЗ,Т
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений.	6	2			2									2	УО, СЗ,Т
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность.	4	1			1									2	УО, СЗ,Т
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним.	6	2			2									2	УО, СЗ,Т
Тема 8	Обмен и сохранение жилых помещений.	12	1			1									10	УО,СЗ, Т

Тема 9	Изменение и прекращение жилых правоотношений.	12	2			2							8	УО,С З,Т
Тема10	Жилищные кооперативы.	4	1			1							2	УО,СЗ,Т
Тема11	Товарищества собственников недвижимости.	4	1			1							2	УО,СЗ,Т
Тема12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде.	6	1			1							4	УО,СЗ,Т
Промежуточная аттестация														Зачет
Итого		72	16			16							40	

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

СЗ - ситуационная задача.

Т – тестирование.

КР - контрольная работа.

УО - устный опрос.

Д - доклад.

(заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак.час									Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации			
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий						Самостоятельная работа						
			Период теоретического обучения						Период промежуточной аттестации (сессия)						
			Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа			ИК	КСР	КЭ	Каттэк	Контроль		СРкр	СРэк	СР
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
Тема 1	Понятие жилищного права.	5	1											4	УО, СЗ,Т
Тема 2	Жилищный фонд в Российской Федерации.	5	1											4	УО, СЗ,Т
Тема 3	Жилые помещения: понятие, виды и требования к ним.	5	1											4	УО, СЗ,Т
Тема 4	Право	4												4	УО,СЗ,Т

	собственности и другие вещные права на жилое помещение.													
Тема 5	Предоставление гражданам жилых помещений.	4											4	УО, СЗ,Т
Тема 6	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность.	5			1								4	УО, СЗ,Т
Тема 7	Оформление прав на жилье и сделок с ним.	4											4	УО, СЗ,Т
Тема 8	Обмен и сохранение жилых помещений.	10											10	УО,СЗ, Т
Тема 9	Изменение и прекращение жилых правоотношений.	9	1										8	УО,СЗ,Т
Тема10	Жилищные кооперативы.	5			1								4	УО,СЗ,Т
Тема11	Товарищества собственников недвижимости.	7			1								6	УО,СЗ,Т
Тема12	Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде.	5			1								4	УО,СЗ,Т
Промежуточная аттестация		4							4					Зачет
Итого		72	4		4				4				60	

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

СЗ - ситуационная задача.

Т – тестирование.

КР - контрольная работа.

УО - устный опрос.

Д - доклад.

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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 аренды, 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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. 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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятия: «потребительский кооператив» и его виды в жилищной сфере. 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 жилищностроительных 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. ПКс ОС-1.1

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. ПКс ОС-1.1

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. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания

1.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В. ДВ.05.04 «Защита жилищных прав» входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам образовательной программы составляет фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также «ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и открытого типов.

Задания закрытого типа — это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных.

Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор.

Задания открытого типа — это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В). 	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов. 2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д. 3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов. 4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4). 	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г). 	Ответ считается верным, если правильно установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)
Задание закрытого типа на установление последовательности	Прочитайте текст и установите последовательность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов. 4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БАА или 135). 	Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр

Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа
Задание открытого типа с развернутым ответом	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2. Продумать логику и полноту ответа. 3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	Ответ считается верным: 1. Отсутствие фактических ошибок. 2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа). 3. Обоснованность ответа (наличие аргументов). 4. Логическая последовательность излагаемого материала.

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением БРС

Итоговая балльная оценка	Традиционная система	Бинарная система	ECTS	
			Для традиционной системы	Для бинарной системы
95-100	Отлично	Зачтено	A	P/ Passed
85-94			B	P/ Passed
75-84	Хорошо		C	P/ Passed
65-74			D	P/ Passed
55-64	Удовлетворительно		E	P/ Passed
0-54	Неудовлетворительно	Не зачтено	F	F/Failed

Соотношение баллов за текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию, а также повторную промежуточную аттестацию:

Максимальная сумма баллов за текущий контроль успеваемости	Максимальная сумма баллов за промежуточную аттестацию	Максимальная итоговая балльная оценка	Максимальная сумма баллов за повторную промежуточную аттестацию
60 баллов	40 баллов	100 баллов	100 баллов

5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам

5.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

УО– устный опрос, Т - тестирование, СЗ - ситуационная задача.

Тема 1. Понятие жилищного права.

Устный опрос:

1. Понятие жилищного права.
2. Предмет гражданско-правового регулирования.
3. Метод гражданско-правового регулирования.
4. Понятие источников жилищного права
5. Система источников жилищного права.
6. Понятие и виды жилищных правоотношений.
7. Элементы жилищного правоотношения.

Тестирование:

1. Жилищное право существует в тесной связи с:
 - А) гражданским правом
 - Б) морским правом
 - В) банковским правом
 - Г) административным правом
2. Предметом жилищно-правового регулирования являются отношения по поводу:
 - А) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
 - Б) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;
 - В) учета жилищного фонда;
 - г) сдачи в аренду жилых помещений
3. Источниками жилищного права являются:
 - А) Постановление Правительства РФ
 - Б) Постановление Правительства Москвы
 - В) Постановление Конституционного суда РФ от 2 февраля 1998г. № 4-П
 - Г) *Международный пакт о гражданских и политических правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966г.)*
4. Жилищное законодательство:
 - А) является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
 - Б) является предметом ведения только Российской Федерации;
 - В) является предметом ведения Российской Федерации и только в вопросах распределения жилья находится в ведении субъектов Российской Федерации.
 - Г) является предметом ведения только органов местного самоуправления
5. Предмет регулирования жилищного права – это:
 - а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
 - б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
 - в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья.
6. Метод регулирования жилищного права – это:
 - а) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
 - б) способ регулирования жилищных правоотношений;
 - в) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК РФ.
7. Какие методы использует жилищное право как комплексная отрасль права?
 - а) заимствованные из различных отраслей права;
 - б) заимствованные только из гражданского права;
 - в) заимствованные только из административного права;

Ситуационная задача:

1. Жилищное право выделилось в законодательстве Российской Федерации сравнительно давно, однако ряд его положений считается до сих пор дискуссионным. Одни ученые считают его самостоятельной отраслью права, другие - лишь подотраслью гражданского права, третьи - институтом гражданского права.

Вопросы:

Какое место занимает жилищное право в системе российского права?

Какие новые правовые институты и разделы включены в действующий жилищный кодекс Российской Федерации?

2. Что следует понимать под методом жилищного права? Имеется ли самостоятельный метод регулирования у жилищного права в широком смысле? Приведите примеры.

3. Кратко охарактеризуйте основные источники жилищного права.

4. Какова особенность нормативных правовых актов по жилищному праву, принимаемых субъектами РФ? Приведите примеры с анализом.

5. Какое место в жилищном законодательстве занимают международные договоры РФ? Приведите примеры с анализом.

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации.

Устный опрос:

1. Участие органов государственной власти Российской Федерации в управлении жилищной сферой.

2. Компетенция органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.

3. Понятие и виды жилищных фондов по российскому законодательству.

4. Особенности специализированного жилищного фонда

5. Учет жилищного фонда.

Тестирование:

1. Органы местного самоуправления

А) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения в пределах своих полномочий в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации

Б) не могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения,

В) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если эти жилищные правоотношения не урегулированы законом

Г) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если на это есть прямое указание закона

2. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан

А) не допускается ни при каких условиях

Б) допускается при аварийных ситуациях,

В) допускается при стихийных бедствиях,

Г) допускается при массовых беспорядках

3. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:

А) право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг

Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий.

4. Что понимается под принципами жилищного права?

а) выраженные в нормах жилищного законодательства руководящие положения, определяющие содержание и основные начала данной отрасли;

б) основные способы, приемы и методы, с помощью которых осуществляется правовое регулирование жилищного права;

в) совокупность норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда.

5. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?

а) решение органа государственной власти;

б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;

в) в случаях, прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства.
6. Жилищное право-это:

- а) подотрасль гражданского права;
- б) самостоятельная отрасль отечественного права;
- в) комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права.

Ситуационная задача:

1. Известно, что разнообразие правомочий и особенностей жилищных прав граждан зависит от того, к какому виду жилищного фонда относится занимаемое ими жилое помещение. Между тем виды жилищных фондов, выделенные в ЖК РФ отличаются от видов фондов, которые были в ЖК РСФСР. Теперь они классифицируются по двум основаниям:

- 1) форме собственности жилья;
- 2) целям использования жилья.

Вопросы:

Понятие «специализированный жилищный фонд» производно от слов «специализированное жилое помещение». Понятие последнего появилось в отечественном законодательстве в 1992 г. (в законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики»), но определения этого понятия в законе не давалось. В нем лишь указывался перечень видов помещений, относимых к специализированным. Не определено это понятие и в действующем ЖК РФ, но перечень видов таких помещений слегка изменился.

Как бы Вы определили понятия «специализированное жилое помещение» и «специализированный жилищный фонд»?

2. Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

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

Устный опрос:

- 1. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений.
- 2. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания.
- 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
- 4. Каково содержание принципа «доступность для граждан условий найма и приобретения жилых помещений»?
- 5. Каково содержание принципа «недопустимость произвольного ограничения права пользования жилым помещением его нанимателя и членов его семьи»?
- 6. Что понимают под принципом «недопустимость произвольного лишения жилища гражданина, проживающего в нем»?
- 7. Как понимается принцип «неприкосновенность жилища»?

Тестирование:

1. Государственный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- А) государства
- Б) субъектов РФ
- В) общей собственности субъектов различных форм собственности
- Г) общественных объединений

2. Жилым помещением признается:

А) *изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)*

Б) помещение, являющееся только квартирой

В) *изолированное помещение, которое пригодно для постоянного и временного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)*

Г) благоустроенное помещение

3. Что понимается под жилищным правом?

а) это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда;

б) это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения;

в) это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда.

4. Какие методы использует жилищное право, как комплексная отрасль права?

а) заимствованные из различных отраслей права;

б) заимствованные только из гражданского права;

в) заимствованные только из административного права.

5. Существуют два вида источников жилищного права:

а) ЖК РФ и другие, изданные в соответствии с ним федеральные законы;

б) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;

в) федеральные законы.

6. Под аналогией закона понимается:

а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;

б) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;

в) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

Ситуационная задача:

1. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

2. Какие основные положения содержатся в конституционных нормах, определяющих регулирование жилищных отношений? Как они реализуются в жизни граждан?

3. Что означает понятие «право на жилище»? Приведите примеры из жизни.

4. Что следует понимать под «жилищем»? Назовите 5 примеров.

5. В каких случаях конституционные нормы жилищного права, например право на жилище, могут быть нарушены на законном основании? Приведите примеры.

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

Устный опрос:

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.

2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.

3. Прекращение права собственности на жилое помещение.

4. Общая собственность на жилое помещение.

5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.

6. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

Тестирование:

1. Первоначальными основаниями приобретения права собственности являются:

А) приобретение права собственности добросовестным приобретателем

Б) наследование

В) строительство жилого дома

Г) конфискация жилого помещения

2. При предоставлении жилых помещений учет законных интересов граждан осуществляется:

А) при наличии заболевания сахарным диабетом (1 тип, средняя и тяжелая форма)

Б) при заселении одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,

В) если организация, где гражданин работает, находится рядом с жилым помещением

Г) если гражданин прожил в данном месте жительства более 10 лет.

3. В чьем ведении находится жилищное законодательство Российской Федерации?

а) в ведении Российской Федерации;

б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ;

в) в ведении субъектов РФ.

4. Какое из перечисленных полномочий входит в компетенцию органов местного самоуправления в области жилищных отношений?

- а) определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- б) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- в) ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

5. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием ...

- а) «жилищный закон»;
- б) «жилищный кодекс»;
- в) «жилищное законодательство»;
- г) «жилищное право»;
- д) «жилищные правоотношения».

Ситуационная задача:

1. Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?

Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?

2. Что такое договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования? Каковы отличительные признаки данного договора? Приведите примеры из жизни.

3. Какими правами и обязанностями обладают стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования? Составьте таблицу.

4. Каковы последствия изменения статуса нанимателя в период действия договора? Может ли наниматель, переставший удовлетворять условиям, необходимым для предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, требовать по истечении срока договора заключения данного договора на новый срок? Приведите примеры из жизни.

5. Предусмотрено ли предоставление нанимателю иного жилого помещения в случае прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по обстоятельствам, не связанным с ненадлежащим поведением нанимателя и членов его семьи? Приведите 2 примера.

Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений.

Устный опрос:

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.

2. Учет граждан, нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма.

3. Правила предоставления жилого помещения по договору социального найма.

4. Договор социального найма жилого помещения.

5. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма.

Тестирование:

1. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:

А) право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг

Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий

2. Способы реализации конституционного права граждан на жилище являются:

А) предоставление жилых помещений по договорам найма

Б) строительство жилых домов

В) приобретение жилой площади только по договору купли - продажи

Г) приватизация жилых помещений

3. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- а) в 2004 г.;
- б) в 2005 г.;
- в) в 2006 г.;
- г) еще не вступил в действие;
- д) начнет действовать с 2007 г.

4. Согласно Федеральному закону «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ жилищные или жилищно-строительные кооперативы, в которых все их члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения подлежат преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации в срок до 1 января:

- а) 2005 г.;
- б) 2006 г.;
- в) 2007 г.;
- г) 2008 г.;
- д) 2009 г.

5. Жилищное законодательство в своей совокупности образуют:

- а) нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права;
- б) федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации;
- в) федеральные законы, законы субъектов, акты представительных органов местного самоуправления.

Ситуационная задача:

1. После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру.

Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения.

2. На основе характерных признаков дайте понятие «жилищный фонд».

3. Классифицируйте виды жилищного фонда на основе критерия формы права собственности. Составьте таблицу.

4. Дифференцируйте виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Приведите примеры.

Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность.

Устный опрос:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение.

2. О приватизации и деприватизации жилого помещения.

3. О строительстве жилого помещения.

4. Ипотечное жилищное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.

5. Жилищные кредиты: понятие, виды, условия предоставления.

6. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости).

7. Жилищные сертификаты.

8. Страхование жилых помещений.

Тестирование:

1. Жилищные сертификаты - это:

- А) особый вид ценных бумаг
- Б) именованное свидетельство
- В) оформленное в установленном порядке предоставление безвозмездных субсидий
- Г) документ, свидетельствующий о праве вселения в жилое помещение

2. Государственные жилищные сертификаты предоставляются

- А) определенным законом гражданам
- Б) любым физическим и юридическим лицам
- В) участникам долевого строительства жилья
- Г) молодым семьям

3. В какой статье Конституции РФ закреплено положение о совместном ведении жилищного законодательства Российской Федерации и субъектов РФ?

- а) в статье 40 Конституции РФ;
- б) в статье 72 Конституции РФ;
- в) в статье 35 Конституции РФ.

4. В каком нормативном акте закреплено право граждан Российской Федерации на жилище?

- а) в Жилищном кодексе РФ;
- б) в Конституции РФ;
- в) в Гражданском кодексе РФ.

5. Что означает право граждан на жилище?

- а) иметь возможность свободно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим гражданину жилым помещением;
- б) иметь возможность быть обеспеченным жилым помещением, стабильного пользования жилищем и неприкосновенность жилища;
- в) иметь права и обязанности по пользованию жилым помещением, предоставленным по договору социального найма.

6. Какой из перечисленных тезисов сформулирован и закреплен во Всеобщей декларации прав человека?

- а) каждый имеет право на свободу передвижения и выбор места жительства;
- б) неприкосновенность жилища;
- в) каждый имеет право на достойный уровень жизни, в том числе и жилище.

Ситуационная задача:

1. Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации. Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда? Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

2. Назовите основные характеристики специализированного жилищного фонда. Составьте таблицу.

3. Охарактеризуйте виды жилых помещений, входящих в специализированный жилищный фонд.

Составьте таблицу с примерами.

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним.

Устный опрос:

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

Тестирование:

1. Регистрационный учет по месту жительства

- А) отличается от прописки тем, что не носит разрешительного характера
- Б) это другое наименование прописки
- В) отличается от прописки тем, что его осуществляют иные государственные органы
- Г) мера временного характера до оформления прописки

2. Ипотечными ценными бумагами являются

- А) облигации с ипотечным покрытием
- Б) коносаменты
- В) векселя
- Г) государственные жилищные сертификаты

3. К какому виду гарантий относится гарантия предоставления гражданам льгот, компенсаций и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг?

- а) к общим гарантиям;

- б) к специальным (юридическим) гарантиям;
 - в) к политическим гарантиям.
4. Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:
- а) заключить договор социального найма;
 - б) заключить договор аренды;
 - в) выбирать место жительства;
 - г) приобретать жилье в собственность;
 - д) размещать в жилых домах промышленные производства.
5. Конституция Российской Федерации (ст.25) предусматривает возможность ограничения неприкосновенности жилища:
- а) на основании решения должностного лица;
 - б) на основании санкций прокурора;
 - в) на основании решения суда.

Ситуационная задача:

1. Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал. В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение. Правильно ли разрешено дело? На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?
2. Назовите законодательно установленные виды учета жилищного фонда. Составьте таблицу и приведите примеры.
3. Какими органами осуществляется государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда? Каковы основные полномочия данных органов? Приведите пример.

Тема 8. Обмен и сохранение помещения.

Устный опрос:

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

Тестирование:

1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями не допускается, если
 - А) обмениваемые жилые помещения находятся в разных населенных пунктах
 - Б) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания
 - В) граждане получили данные жилые помещения менее, чем за 5 лет до обмена
 - Г) площадь каждого из жилых помещений менее учетной нормы
2. Поднаем жилого помещения допускается при условии:
 - А) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее учетной нормы площади жилья
 - Б) при этом не извлекаются нетрудовые доходы
 - В) предоставления в поднаем только всей квартиры
 - Г) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее социальной нормы площади жилья
3. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?
 - а) по решению органа государственной власти;
 - б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;
 - в) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства.
4. Что является объектом жилищных прав?

- а) жилые и нежилые помещения;
- б) жилые помещения;
- в) нежилые помещения.

5. Что понимается под жилым помещением?

- а) это помещение, пригодное для постоянного проживания граждан
- б) это помещение, пригодное для постоянного проживания граждан и отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям
- в) это изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, пригодное для проживания и отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям.

Ситуационная задача:

1. По мнению П.В. Крашенинникова, «основная теоретическая проблема, связанная с договором обмена жилых помещений, - вопрос о судьбе жилищных правоотношений». Некоторые авторы утверждают, что такой договор влечет прекращение одних жилищных правоотношений и возникновение других. С ними не согласны те, кто полагает, что такое соглашение порождает изменение договора найма жилого помещения - перемену лиц в обязательстве.

Рассмотрите вышеуказанную проблему и выскажите свою точку зрения. Как Вы считаете, обязаны ли наниматели обмениваемых помещений получать разрешение на обмен своих наймодателей и членов семьи?

2. Заполните договор найма служебного жилого помещения: укажите основания вселения, выселения, характеристику сделки.

3. Основания предоставления, пользования, выселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда. Представьте в таблице.

4. Норма предоставления жилой площади в жилых помещениях специализированного жилищного фонда. Проведите аналогию с жилищным кодексом.

Тема 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений.

Устный опрос:

1 Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.

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.

4 Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.

5 Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса.

6 Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.

7 Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Тестирование:

1. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится с предоставлением другого жилого помещения в случае, если

- А) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
- Б) жилое помещение перешло в собственность к другому лицу
- В) наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению
- Г) систематически нарушают права и законные интересы соседей

2. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства наступает в случае

- А) неисполнения наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения
- Б) невнесения нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев
- В) разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает
- Г) умышленного уничтожения или повреждения чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба

3. На какие виды подразделяется жилищный фонд в зависимости от формы собственности?

- а) социальный, индивидуальный, коммерческий, специализированный;
- б) государственный, муниципальный, частный;
- в) государственный, муниципальный, частный, общественный.

4. Как не допускается использовать жилое помещение?

- а) использовать для проживания;

- б) использовать для осуществления профессиональной деятельности или индивидуально-предпринимательской деятельности;
- в) использовать для размещения промышленных производств.

5. К жилым помещениям относятся:

- а) часть жилого дома;
- б) часть жилого квартала;
- в) часть жилого комплекса;
- г) часть жилищного комплекса;
- д) часть нежилого фонда.

6. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая:

- а) площадь жилых комнат;
- б) площадь коридора;
- в) площадь кухни;
- г) площадь кладовки;
- д) все указанные виды площадей.

Ситуационная задача:

1. Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения. Какое решение должен вынести суд?

2. Каков порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома?

3. Что такое совет многоквартирного дома? Как соотносятся полномочия общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и совета многоквартирного дома?

4. Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены ЖК? Как выбирается способ управления многоквартирным домом?

5. В чем особенности правового статуса управляющей организации? Приведите примеры.

6. Какие отличительные признаки имеет договор управления многоквартирным домом?

7. Каковы условия и порядок создания ТСЖ? Составьте таблицу.

8. В чем отличие ТСЖ от жилищного потребительского кооператива? Составьте таблицу.

9. Как осуществляется непосредственное управление многоквартирным домом? Изобразите схематично.

Тема 10. Жилищные кооперативы.

Устный опрос:

- 1 Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
- 2 Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
- 3 Порядок создания ЖК и ЖСК.
- 4 Прекращение членства в ЖК.
- 5 Органы управления и контроля жилищного и жилищно-строительного кооперативов и их компетенция.
- 6 Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция.

Тестирование:

1. Жилищным строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства для

- А) приобретения многоквартирного дома
- Б) строительства многоквартирного дома
- В) приобретения жилищных сертификатов
- Г) для взаимного страхования жилых помещений

2. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

- А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;
- Б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- В) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном

доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

3. Право собственности на жилое помещение подлежит регистрации

А) в жилищно-эксплуатационной организации

Б) в Федеральной налоговой службе

В) в органах местного самоуправления;

Г) в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии

4. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеют

А) все наследники

Б) его дети при условии, что они имели право на часть пая

В) его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.

Г) любой гражданин, купивший его пай.

Ситуационная задача:

1. Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

2. Опишите порядок государственной регистрации жилищного и жилищно-строительного кооператива.

Есть ли отличия в регистрации жилищного кооператива и жилищно-строительного кооператива?

3. Проанализируйте случаи прекращения членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе.

Какие основания прекращения членства в ЖСК вы знаете? Составьте таблицу.

4. Каковы правила раздела жилого помещения в доме жилищного кооператива? Дайте краткую характеристику названным правилам. Составьте таблицу.

5. Назовите права членов жилищного кооператива в связи со сносом дома. В каком нормативно-правовом акте это закреплено? Составьте таблицу.

Тема 11. Товарищества собственников недвижимости.

Устный опрос:

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.

4 Компетенция общего собрания членов, правления, председателя, ревизионной комиссии ТСЖ.

5 Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Тестирование:

1. Способ управления многоквартирным домом выбирается

А) государственными органами

Б) только муниципальными органами

В) на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Г) бюро технической инвентаризации

2. Способами управления многоквартирным домом могут быть:

А) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

Б) передача управления товариществу собственников жилья

В) назначение управляющего государственными органами

Г) передача управления муниципальным органам

3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;

Б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

В) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

4. Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

- а) каждый год;
- б) один раз в два года;
- в) один раз в три года;
- г) один раз в пять лет;
- д) один раз в десять лет.

5. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?

- а) это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- б) это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- в) это часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Ситуационная задача:

1. Безработный Р., член ТСЖ четырехэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

2. В чем состоит отличие ТСЖ от ЖСК? Составьте таблицу.

3. Охарактеризуйте процедуру государственной регистрации товарищества собственников жилья.

Отличается ли процедура регистрации ТСЖ от процедуры регистрации ЖСК?

4. Какую хозяйственную деятельность вправе осуществлять ТСЖ? Представьте схематично.

5. По каким нормам происходит реорганизация и ликвидация ТСЖ? В таблице укажите плюсы и минусы.

6. Охарактеризуйте правовое положение членов ТСЖ в таблице.

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

Устный опрос:

- 1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
- 3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
- 4. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
- 6. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
- 7. Компенсация расходов на оплату жилых помещений

Тестирование:

1. Органами управления жилищным фондом являются

- А) органы местного самоуправления
- Б) правоохранительные органы
- В) ремонтно-эксплуатационное предприятие
- Г) товарищество собственников жилья

2. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя

- А) водоснабжение

- Б) поставку электроэнергии
 В) Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий
 Г) теплоснабжение
3. Что понимается под государственным жилищным фондом?
 а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
 б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ;
 в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.
4. Учёт какого жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления?
 а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ;
 б) муниципального жилищного фонда;
 в) государственного жилищного фонда.
5. Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
 а) учет муниципального жилищного фонда;
 б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ;
 в) определение порядка государственного учета жилищного фонда.
6. Какой орган принимает решение о переводе жилого помещения в нежилое или переводе нежилого помещения в жилое помещение?
 а) орган государственной власти субъекта РФ;
 б) органы местного самоуправления;
 в) органы государственной власти субъекта РФ по согласованию с органами местного самоуправления.
7. Государственная жилищная инспекция состоит:
 а) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
 б) из основной государственной жилищной инспекции;
 в) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
 г) из муниципальных инспекций;
 д) из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
8. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:
 а) находится в собственности ТСЖ;
 б) находится в собственности юридического лица;
 в) находится на первом этаже.
9. В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?
 а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения;
 б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения;
 в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения.
- Ситуационная задача:
1. В 2006 году гражданин Климов приватизировал свою квартиру в пятиэтажном доме довоенной постройки. Капитальный ремонт проводился очень давно, а, возможно, вообще не проводился. Кто обязан проводить капитальный ремонт такого дома - муниципальные органы или собственники жилых помещений?
2. Назовите категории лиц, обязанных вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Охарактеризуйте каждую из названных категорий, представьте в таблице.
3. Определите структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме, изобразите схематично.
4. Назовите перечень расходов, которые несут собственники жилых домов. Отличается ли перечень расходов, которые обязаны нести собственники помещений, от расходов, возложенных на нанимателя жилого помещения? Приведите примеры.
5. Проанализируйте порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В какие сроки необходимо осуществить оплату? Анализ представьте в таблице.

6.Объясните, как определяется размер платы за пользование жилым помещением.

7.Назовите категории лиц, имеющих право на субсидии. Каков порядок перечисления гражданам субсидий? Представьте данные в таблице с примерами.

5.2. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся (вне контрольных точек):
приведены в п.6.2.

5.3.Один или несколько тематических блоков дисциплины завершаются контрольной точкой (далее – КТ). Текущий контроль успеваемости по дисциплине предусматривает не менее 2 (двух) и не более 10 (десяти) КТ в течение периода освоения дисциплины.

Максимальное количество баллов за любой тип работ в рамках КТ составляет 100 (сто) баллов.

Распределение весовых коэффициентов по КТ в рамках текущего контроля успеваемости по дисциплине и формулы расчета:

Наименование контрольной точки	Максимальное количество баллов за работу в рамках КТ, которое может набрать студент	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ - 1	100	0,18	18
КТ - 2	100	0,12	12
КТ- 3	100	0,15	15
КТ - 4	100	0,15	15
Итого:	x	0,6	60

Формула расчета результата контрольной точки:

Результат контрольной точки = Количество баллов за работу в рамках КТ x Коэффициент веса контрольной точки.

5.4.Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы:

КТ-1
Тема 1-2-3.

Тестирование (Т).

КТ-2

Тема 4-5-6.

Тестирование (Т).

КТ-3

Тема 7-8-9.

Ситуационная задача (СЗ).

КТ-4

Тема 10-11-12.

Тестирование (Т).

Для каждой формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ определены критерии оценивания результатов выполнения задания.

1. Критерии оценивания Т:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Количество правильных ответов</i>	0	<i>Количество правильных ответов менее 55%</i>
	25	<i>Количество правильных ответов от 55% до 64%</i>
	50	<i>Количество правильных ответов от 65% до 74%</i>
	75	<i>Количество правильных ответов от 75% до 84%</i>
	100	<i>Количество правильных ответов от 85% до 100%</i>
Итого максимально:	100	

2. Критерии оценивания СЗ:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Содержание и раскрытие предложенных решений</i>	41-70	<i>Детальное, последовательное решение задач</i>
	21-40	<i>Поверхностное описание без привязки к конкретным правовым нормам</i>
	0-20	<i>Отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно</i>
<i>Количество выполненных задач</i>	30	<i>Количество решенных задач от 85% до 100%</i>
	15	<i>Количество решенных задач от 55% до 84%</i>
	0	<i>Количество решенных задач менее 55%</i>
Итого максимально:	100	

5.5. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*).

Студентам рекомендуется следующее:

- обращать внимание на год издания учебной литературы;
- пользоваться актуальной учебной литературой;
- при работе с текстами нормативных правовых актов и учебной литературы, а также других научных материалов, необходимо внимательно читать приведенные в них ответы;
- использовать необходимо именно те учебники и источники, которые приведены в списке основной литературы, после чего следует изучить действующее законодательство, а затем научную литературу по теме.

6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине

6.1. Промежуточная аттестация проводится в форме зачета:

Устный ответ на вопросы билета. По завершению подготовки необходимо представить ответ, сделать выводы (*при необходимости*).

При реализации промежуточной аттестации в ЭО/ДОТ могут быть использованы следующие формы: устно в ДОТ - в форме обоснованных ответов на задания различного типа; письменно в СДО - в форме письменного решения заданий различного типа; тестирование в СДО.

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации.

Вопросы для подготовки к зачету.

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Предмет и метод регулирования жилищного права.
3. Источники жилищного права и их классификация.
4. Конституционное право граждан РФ на жилище.
5. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
6. Особенности жилищных правоотношений.
7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
8. Жилищные кредиты: порядок и условия их предоставления.
9. Жилищные сертификаты по российскому законодательству.
10. Государственное управление жилищным фондом.
11. Участие субъектов РФ и органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.
12. Способы управления многоквартирными домами.
13. Правовое положение товарищества собственников жилья.
14. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
15. Жилищные накопительные кооперативы.
16. Регистрация граждан по месту пребывания.
17. Регистрация граждан по месту жительства.
18. Виды жилищного фонда.
19. Государственный учет жилищного фонда.
20. Требования, предъявляемые к жилому помещению.

21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
22. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения).
23. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.
24. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения).
25. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
26. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
27. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
28. Общая собственность на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
29. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
30. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации.
31. Порядок и условия приватизации.
32. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
33. Порядок предоставления и пользования специализированными жилыми помещениями.
34. Договор социального найма жилого помещения.
35. Поднаем жилого помещения.
36. Жилые помещения специализированного жилищного фонда
37. Служебные жилые помещения.
38. Жилые помещения в общежитиях.
39. Договор найма жилого помещения.
40. Договор купли -продажи жилого помещения.
41. Договор дарения жилого помещения.
42. Договор мены жилого помещения.
43. Пожизненное содержание с иждивением.
44. Залог жилых помещений (ипотека).
45. Страхование жилых помещений.
46. Особенности наследования жилых помещений.
47. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
48. Предоставление коммунальных услуг.
49. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
50. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
51. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения.
52. Обмен жилыми помещениями.
53. Изменение и расторжение договора найма жилого помещения.
54. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
55. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.
56. Уголовная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
57. Административная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
58. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан.
59. Формы защиты жилищных прав граждан.
60. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан.

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

ТИП ЗАДАНИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ																
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).	1. Предмет регулирования жилищного права – это: а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья; б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»; в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья. 2. Какие методы использует жилищное право как комплексная отрасль права? а) заимствованные из различных отраслей права; б) заимствованные только из гражданского права; в) заимствованные только из административного права.																
Задание закрытого типа на установление соответствия	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов. 2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д. 3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов. 4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) варианты ответа (например, А1 или Б4).	1. Установите соответствие между понятием и его характеристиками. <table border="1" data-bbox="890 667 1481 981"> <thead> <tr> <th>Понятие</th> <th>Характеристики</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Аналогия закона</td> <td>а) комплексная отрасль права</td> </tr> <tr> <td>2. Жилищное право</td> <td>б) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения</td> </tr> <tr> <td>3. Предмет регулирования жилищного права</td> <td>с) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья</td> </tr> </tbody> </table> 2. Установите соответствие между понятием и его характеристиками. <table border="1" data-bbox="890 1077 1481 1480"> <thead> <tr> <th>Понятие</th> <th>Характеристики</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Принцип жилищного права</td> <td>а) иметь возможность свободно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим гражданину жилым помещением</td> </tr> <tr> <td>2. Объект жилищных прав</td> <td>б) жилые помещения</td> </tr> <tr> <td>3. право граждан на жилище</td> <td>с) основные способы, приемы и методы, с помощью которых осуществляется правовое регулирование жилищного права</td> </tr> </tbody> </table>	Понятие	Характеристики	1. Аналогия закона	а) комплексная отрасль права	2. Жилищное право	б) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения	3. Предмет регулирования жилищного права	с) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья	Понятие	Характеристики	1. Принцип жилищного права	а) иметь возможность свободно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим гражданину жилым помещением	2. Объект жилищных прав	б) жилые помещения	3. право граждан на жилище	с) основные способы, приемы и методы, с помощью которых осуществляется правовое регулирование жилищного права
Понятие	Характеристики																	
1. Аналогия закона	а) комплексная отрасль права																	
2. Жилищное право	б) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения																	
3. Предмет регулирования жилищного права	с) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья																	
Понятие	Характеристики																	
1. Принцип жилищного права	а) иметь возможность свободно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим гражданину жилым помещением																	
2. Объект жилищных прав	б) жилые помещения																	
3. право граждан на жилище	с) основные способы, приемы и методы, с помощью которых осуществляется правовое регулирование жилищного права																	
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).	1. Жилищное право – это: а) подотрасль гражданского права; б) самостоятельная отрасль отечественного права; в) комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права. 2. Что является объектом права собственности на жилое помещение? а) квартира; б) комната; в) жилой дом; г) часть жилого дома; д) помещение, предназначенное для постоянного проживания.																
Задание закрытого типа на установление последовательности	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов.	1. Расставьте в правильной последовательности этапы приобретения права собственности: а) договор на строительство жилого дома; б) выполнение обязательств сторон договора; с) строительство жилого дома. 2. Расставьте в правильной последовательности этапы оплаты за																

	4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).	жилое помещение: а) размер платы; б) порядок внесения; с) обязанность внесения.
Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	1. Какие методы использует жилищное право, как комплексная отрасль права? а) заимствованные из различных отраслей права; б) заимствованные только из гражданского права; в) заимствованные только из административного права. 2. Какое из перечисленных полномочий входит в компетенцию органов местного самоуправления в области жилищных отношений? а) определение порядка предоставления малоимущим гражданам по до-говорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда; б) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма; в) ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
Задание открытого типа с развернутым ответом	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2. Продумать логику и полноту ответа. 3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	1. Каков порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома? 2. Охарактеризуйте правовое положение членов ТСЖ.

6.3. Критерии и шкала оценивания на основе БРС.

Критерии и балльная шкала определяются преподавателем

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
<i>Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок</i>	40
<i>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.</i>	30-39
<i>Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным</i>	20-29

<p><i>умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.</i></p>	
<p><i>Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</i></p>	<p>0-19</p>

6.4. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*).

Студентам рекомендуется следующее: обращать внимание на год издания учебной литературы; пользоваться актуальной учебной литературой; при работе с текстами нормативных правовых актов и учебной литературы, а также других научных материалов, необходимо внимательно читать приведенные в них ответы; использовать необходимо именно те учебники и источники, которые приведены в списке основной литературы, после чего следует изучить действующее законодательство, а затем научную литературу по теме.

7. Методические материалы по освоению дисциплины

Для изучения основных вопросов образовательной программы необходимо конспектировать материалы лекций, работать с рекомендованной преподавателем литературой, а также ресурсами информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Для приобретения навыков активного использования знаний полезно обсуждать плановые и возникающие вопросы, а также решаемые задачи на практических занятиях. Чтобы легче и прочнее усвоить материал следует постоянно использовать конкретные примеры, сравнения из уже полученных областей наук.

Для закрепления изученного материала даны вопросы по каждой теме дисциплины, на которые следует самостоятельно найти ответы.

Важной составной частью учебного процесса в вузе являются практические занятия. Практические занятия проводятся главным образом по дисциплинам, требующим закрепления навыков решения задач, и помогают студентам глубже усвоить учебный материал, приобрести умения применять принципы системного подхода к решению разнообразных задач, определять и оценивать ресурсы и существующие ограничения разного рода проектов.

При подготовке к практическим занятиям необходимо проанализировать конспект лекции, ознакомиться с рекомендованной литературой по соответствующей теме, осуществить подготовку по рекомендованным в рабочей программе вопросам для обсуждения темы, выполнить домашнее задание (*при необходимости*).

Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим

работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале. В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь. При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю (в том числе по электронной почте). Планируя консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения. Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам. Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику. Кроме того, ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд методических материалов для быстрого повторения изученных вопросов, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

После изучения базовых тем курса проводится текущий контроль знаний студентов в виде опроса или письменного тестирования. Типовые тесты и задания по темам дисциплины приведены в специальном разделе данной рабочей программы.

Подготовка к текущему и промежуточному контролю предполагает изучение представленных вопросов к зачету, работу над тестами, представленными в данной рабочей программе, выполнение семестровой проектной работы по применению системного подхода и методов системного анализа к выбранной системе.

Работа в малых группах – это одна из самых популярных форм проведения занятий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Цель данной формы проведения занятий: продемонстрировать сходство или различия определенных явлений, выработать стратегию или разработать план, выяснить отношение различных групп участников к одному и тому же вопросу. В ходе этой работы дополнительно решаются следующие задачи: развитие навыков общения и взаимодействия в группе, формирование ценностно-ориентационного единства группы, поощрение к гибкой смене социальных ролей в зависимости от ситуации.

Группа студентов делится на несколько малых групп. Количество групп определяется числом творческих заданий, которые будут обсуждаться в процессе занятия. Малые группы формируются либо по желанию студентов, либо по родственной тематике для обсуждения. Каждая малая группа обсуждает творческое задание в течение отведенного времени. Основной этап – проведение обсуждения творческого задания. Заслушиваются суждения, предлагаемые каждой малой группой по творческому заданию. Преподаватель дает оценочное суждение и работе малых групп, по решению творческих заданий, и эффективности предложенных путей решения.

В качестве самостоятельной работы студентами выполняется семестровая работа по применению системного подхода и методов системного анализа к выбранной системе по всем темам. Рекомендуется выбрать организационно-техническую систему. Перед выполнением задания по теме 1 выбранную систему необходимо согласовать с преподавателем. При выполнении заданий по темам могут использоваться представленные студентом материалы по предыдущим темам. Выполненная семестровая работа представляется студентом на открытой защите на промежуточной аттестации.

8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

8.1 Основная литература

1. *Николюкин, С. В.* Гражданское право. Особенная часть. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 329 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13770-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477227>;
2. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 / В. А. Белов [и др.] ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 484 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02221-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470770>;
3. *Белов, В. А.* Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 463 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00191-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/471548>;
4. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Общая часть : учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 489 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5534-10967-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470705>;
5. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Особенная часть : учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 295 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5534-10047-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470257>;
6. *Николюкин, С. В.* Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09980-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474901>;
7. *Свит, Ю. П.* Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/471552>;
8. *Аверьянова, М. И.* Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474525>.

8.2 Дополнительная литература

1. Белов, В. А. Вещные гражданско-правовые формы : учебное пособие для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 307 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00381-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470160>;
2. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве : учебное пособие для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 1016 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13090-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474822>;
3. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 / В. А. Белов [и др.] ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 484 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02221-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470770>.

8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 2022. №41. Ст. 69306937 // КонсультантПлюс: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61798
2. Об информации, информационных технологиях и о защите информации: Федеральный закон № 149-ФЗ: (принят Государственной думой 8 июля 2006 года: одобрен Советом Федерации 14 июля 2006 года) // КонсультантПлюс: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61798
3. Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления: Федеральный закон № 8-ФЗ (с изм. и доп.) (принят Государственной думой 21 января 2009 года: одобрен Советом Федерации 28 января 2009 года) // КонсультантПлюс: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_84
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон № 131-ФЗ: (принят Государственной думой 16 сентября 2003 года: одобрен Советом Федерации 24 сентября 2003 года) // КонсультантПлюс: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571
5. О противодействии коррупции: Федеральный закон № 273-ФЗ (принят Государственной думой 19 декабря 2008 года: одобрен Советом Федерации 22 декабря 2008 года) // КонсультантПлюс: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82959

8.4 Интернет-ресурсы

Обучающимся обеспечен доступ к материалам курса в СДО Академии <http://lms.ranepa.ru>, а так же через сайт научной библиотеки к следующим подписным электронным ресурсам:

Русскоязычные ресурсы

- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Юрайт»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Лань»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «ZNANIUM.COM»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «BOOK.RU»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «IPR SMART»

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

№ п/п	Наименование
1.	Специализированные залы для проведения лекций, оснащенные персональным компьютером/ноутбуком и мультимедийным проектором
2.	Аудитории и компьютерные классы, оборудованные посадочными местами и персональными компьютерами с выходом в Интернет для проведения практических занятий
3.	«МТС Линк» — российская платформа для онлайн-коммуникаций и совместной работы команд ; «Яндекс Телемост» — сервис для видеоконференций от Яндекса; Я-мессенджер
4.	Технические средства обучения: персональные компьютеры; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV; программы для работы с электронными таблицами для обработки, анализа и визуализации данных; соответствующие онлайн-инструменты для построения интеллект-карты и моделей в различных нотациях
5.	Научная библиотека (в т.ч. электронные информационные ресурсы научной библиотеки)
6.	СДО Академии https://lms.ranepa.ru/