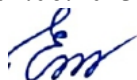


МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Астраханский государственный университет имени В. Н. Татищева»
(Астраханский государственный университет им. В. Н. Татищева)

СОГЛАСОВАНО
Руководитель ОПОП
Савельева Е.В.

01.06.2023 г.



УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
гражданского права
И.В. Корчагина
01.06.2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Составитель(и)	Чернышева Е.А., доцент		
Направление специальность	подготовки /	40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности	
Направленность специализация ОПОП	(профиль)/		гражданско-правовая
Квалификация (степень)			юрист
Форма обучения			очная
Год приема			2022
Курс			5
Семестр			10

Астрахань – 2023

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1. Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего жилищные отношения, оценивать закономерности судебной практики, анализировать содержание новых правовых актов.

1.2. Задачи освоения дисциплины «Жилищное право»: уметь толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота; разрабатывать документы правового характера, осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации; устанавливать факты правонарушений, определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, и осваивается в 10 семестре.

2.2. Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами: конституционное право России, гражданское право.

Знания: виды и особенности нормативных правовых актов по юридической силе, а также практику, тенденции и проблемы применения правовых норм.

Умения: самостоятельно работать с нормативными правовыми актами, научно-исследовательской литературой. Разрабатывать нормативные правовые акты в соответствии с профилем профессиональной деятельности и анализировать правовые нормы и юридические факты.

Навыки: владение приемами подготовки нормативных правовых актов, а также навыками принятия правовых решений и осуществления иных юридических действий в точном соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации и муниципальными нормативными актами.

2.3. Перечень последующих учебных дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной учебной дисциплиной: преддипломная практика.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс освоения дисциплины (модуля) направлен на формирование элементов следующей(их) компетенции(ий) в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО по данному направлению подготовки / специальности:

в) профессиональной(ых) (ПК).

ПК-3 Способен оказывать правовую помощь гражданам и организациям и иные виды юридических услуг, давать квалифицированные профессиональные заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности

Таблица 1 – Декомпозиция результатов обучения

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)		
	Знать (1)	Уметь (2)	Владеть (3)
ПК-3 Способен оказывать правовую помощь гражданам и организациям и иные виды юридических услуг, давать квалифицированные	<i>ИПК-3.1.1.</i> Знает понятие и правила осуществления юридической экспертизы, принципы составления	<i>ИПК-3.1.2.</i> Умеет правильно составлять экспертные заключения, осуществлять правовую экспертизу нормативных	<i>ИПК-3.1.3.</i> навыками экспертного анализа законодательной и правоприменительной административной практики Российской

профессиональные заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	юридических заключений, структуру юридических заключений	правовых актов на предмет выявления положений, способствующих проявлению коррупции	Федерации; навыками выявления в нормативно-правовых актах положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции
	<i>ИПК-3.2.1.</i> Знает юридического правила консультирования при осуществлении административно-правовой профессиональной деятельности.	<i>ИПК-3.2.2.</i> Умеет давать юридические консультации при осуществлении административно-правовой профессиональной деятельности.	<i>ИПК-3.2.3.</i> <i>Владеет навыком юридического консультирования при осуществлении административно-правовой профессиональной деятельности.</i>

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Объём дисциплины (модуля) составляет 3 зачётные единицы, в том числе 44 часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (из них 22 часов – лекции, 22 часов – практические, семинарские занятия), и 64 часов – на самостоятельную работу обучающихся.

Таблица 2 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Семестр	Контактная работа (в часах)			Самост. работа		Форма текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации <i>[по семестрам]</i>
		Л	ПЗ	ЛР	КР	СР	
Тема 1 Жилищное право как отрасль права	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 2 Жилищное правоотношение	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 3 Жилищный фонд	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 6 Социальный наем жилого помещения	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав.	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Семестр	Контактная работа (в часах)			Самост. работа		Форма текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации [по семестрам]
		Л	ПЗ	ЛР	КР	СР	
Тема 8 Специализированный жилищный фонд.	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 9 Жилищные кооперативы.	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 10 Товарищество собственников жилья.	10	2	2			6	Опрос Решение задачи Тестирование
Тема 11 Управление многоквартирным домом.	10	2	2			4	Опрос Решение задачи Тестирование
Итого		22	22			64	зачет

Примечание: Л – лекция; ПЗ – практическое занятие, семинар; ЛР – лабораторная работа; КР – курсовая работа; СР – самостоятельная работа.

Таблица 3 – Матрица соотнесения разделов, тем учебной дисциплины (модуля) и формируемых компетенций

Темы, разделы дисциплины	Кол-во часов	Код Компетенции		Общее количество компетенций
		ПК-3		
Тема 1. Жилищное право как отрасль права	10	+		2
Тема 2. Жилищное правоотношение	10	+		1
Тема 3. Жилищный фонд	10	+		1
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	10	+		1
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	10	+		1
Тема 6. Социальный наем жилого помещения	10	+		1
Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав.	10	+		1
Тема 8. Специализированный жилищный фонд.	10	+		1
Тема 9. Жилищные кооперативы.	10	+		1

Тема 10. Товарищество собственников жилья.	10	+		1
Тема 11. Управление многоквартирным домом.	8	+		1

Краткое содержание каждой темы дисциплины

Тема 1 Жилищное право как отрасль права

Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права. Предмет жилищного права. Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины. Задачи и нормы жилищного права. Функции жилищного права. Место жилищного права в системе права.

Понятие «жилище». Виды источников жилищного права. Жилищный кодекс РФ. Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права.

Тема 2 Жилищное правоотношение

Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Тема 3 Жилищный фонд

Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Страхование жилых помещений. Понятие и принципы управления жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Переустройство и перепланировка жилого помещения

Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки) в органах технической инвентаризации и в органах государственной регистрации права собственности на жилые помещения.

Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Тема 6 Социальный наем жилого помещения

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав

Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданскоправовой ответственности за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

Тема 8 Специализированный жилищный фонд

Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Особенности пользования жилым помещением данного фонда. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями. Выселение из служебных помещений и общежитий. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Другие специализированные жилые помещения.

Тема 9 Жилищные кооперативы

Понятия «жилищный кооператив» и «жилищно-строительный кооператив». Порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК, их характеристика и полномочия. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Тема жилого помещения в доме кооператива. Право собственности на жилое помещений в ЖК и ЖСК. Прекращение членства в кооперативе. Преимущественное вступление в члены кооператива при наследовании пая. Обеспечение жилыми помещениями членов кооператива в связи со сносом дома.

Тема 10 Товарищество собственников жилья

Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Тема 11 Управление многоквартирным домом

Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Роль публичных образований в управлении общим имуществом. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРЕПОДАВАНИЮ И ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1. Указания для преподавателей по организации и проведению учебных занятий по дисциплине (модулю)

Методические рекомендации по подготовке к лекционным занятиям

Лекция является информационной основой учебного, нормативного и научного материала по изучаемому курсу в целом и по соответствующей теме учебной дисциплины. Посещение лекционного курса и активная работа на лекции – условие полноценного изучения дисциплины и успешно прохождения промежуточной аттестации. Участие в лекции требует не только добросовестного конспектирования материала, но и в лучшем случае предварительного ознакомления с представленным на лекции материалом по учебным изданиям.

Желательно наиболее полное и подробное (возможно тезисное) конспектирование лекционного материала, в том числе, имеет смысл, делать отметки, замечания по приведенным в ходе лекции практическим примерам. Это пригодится при решении практических заданий к семинарским занятиям, т.к. лекционный материал обычно ориентирован и на эту часть учебной работы.

При подготовке к любым формам учебных занятий лекционный материал занимает важнейшее место, т.к. это и основа любой иной самостоятельной работы. Рекомендуем иметь полные, подробные, правильно оформленные и систематизированные конспекты лекций, которые принципиально необходимы и при подготовке к сдаче зачета по дисциплине.

Обучающимся необходимо выработать свои подходы к написанию лекционного курса, избегать излишних повторений и сформировать единый и понимаемый автором конспекта набор используемых сокращений.

Эффективными формами лекционной работы выступают такие активные формы и методы обучения как: проблемная и игровая технологии, технологии коллективной и групповой деятельности, дискуссионное обсуждение проблем, отдельных вопросов, методы анализа конкретных ситуаций, метод проектов, подготовка видеофильмов и презентаций, встречи с представителями органов и организаций прокуратуры РФ.

Лекционное занятие, проводимое в интерактивной форме: **лекция-дискуссия**.

Лекция-дискуссия отличается тем, что преподаватель не только использует ответы обучающихся на поставленные вопросы, но и организует свободный обмен мнениями в интервалах между логическими разделами. Это оживляет процесс обучения, активизирует познавательную деятельность аудитории, позволяет преподавателю управлять коллективным мнением группы и использовать его в целях убеждения.

Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям

Подготовка к семинарскому занятию должна начинаться с ознакомления вопросов рассматриваемой темы согласно содержанию дисциплины.

Обучающийся должен для себя выработать алгоритм изучения материала, уяснить важность содержащейся информации в различных источниках (лекционном материале, учебниках, законодательстве и др.). Лекционный материал, как правило, дает общее представление по теме, обозначает и разъясняет спорные и проблемные моменты, в том числе отражает научную позицию лектора, информационно ориентирует на поиск дополнительной литературы и т.д. Лекция не может содержать всей необходимой информации, вследствие чего должна использоваться научная, учебная и учебно-методическая литература по дисциплине. Выбор конкретных учебников может определяться как самим обучающимся, так и по рекомендации преподавателя, читающего курс лекций или ведущего практические (семинарские) занятия. Изучение теоретических вопросов по учебной и научной литературе невозможен без использования нормативных правовых актов, которые обучающийся должен усваивать с учетом последних изменений и дополнений с применением, в том числе, справочно-правовых систем «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс».

После усвоения теоретического материала необходимо приступить к **анализу практических ситуаций (задач)**, которые предлагаются преподавателем из учебно- методического пособия кафедры, либо дополнительно в раздаточных материалах. В конце каждой темы учебно-методического пособия обучающимся рекомендуется необходимая литература и нормативные правовые акты, которые могут быть использованы для решения задач.

Решение задач должно предоставляться в письменном виде с применением юридической терминологии, понятийного аппарата права социального обеспечения и других отраслей права. Каждый ответ, позиция, доводы необходимо сопровождать ссылкой на соответствующие нормативные правовые

акты и материалы судебной практики. Обучающемуся важно помнить, что он получает образование по юриспруденции, поэтому подготовка к занятию не должна ограничиваться только данной дисциплиной, следует использовать комплекс знаний в других отраслях права, если это необходимо для разрешения ситуации.

5.2. Указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю)

Самостоятельная работа студентов позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и юридической практики, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки.

Таблица 4 – Содержание самостоятельной работы обучающихся

Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов	Формы работы
Тема 1. Жилищное право как отрасль права	6	Выполнение самостоятельной работы №1
Тема 2. Жилищное правоотношение	6	Выполнение самостоятельной работы №2
Тема 3. Жилищный фонд	6	Выполнение самостоятельной работы №3
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	6	Выполнение самостоятельной работы №4
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	6	Выполнение самостоятельной работы №5
Тема 6. Социальный наем жилого помещения	6	Выполнение самостоятельной работы №6
Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав	6	Выполнение самостоятельной работы №7
Тема 8. Специализированный жилищный фонд	6	Выполнение самостоятельной работы №8
Тема 9. Жилищные кооперативы	6	Выполнение самостоятельной работы №9
Тема 10. Товарищество собственников жилья	6	Выполнение самостоятельной работы №10
Тема 11. Управление многоквартирным домом	4	Выполнение самостоятельной работы №11

5.3. Виды и формы письменных работ, предусмотренных при освоении дисциплины (модуля), выполняемые обучающимися самостоятельно

Самостоятельная работа №1

Тема 1 Жилищное право как отрасль права

Жилищное право как комплексная отрасль права.

Понятие комплексной отрасли права.

Предмет жилищного права

Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины. Задачи и нормы жилищного права.

Самостоятельная работа №2**Тема 2 Жилищное правоотношение**

Понятие и система правоотношений в жилищной сфере.

Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений.

Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере.

Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил.

Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Самостоятельная работа №3**Тема 3 Жилищный фонд**

Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений.

Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности.

Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования.

Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.

Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания.

Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Самостоятельная работа №4**Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения**

Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода.

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки.

Основания проведения переустройства и перепланировки.

Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке.

Самостоятельная работа №5**Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).

Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома.

Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.

Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Самостоятельная работа №6**Тема 6 Социальный наем жилого помещения**

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья.

Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма.

Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Правовой статус наемных домов.

Самостоятельная работа №7

Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав

Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданскоправовой ответственности за нарушение жилищного законодательства.

Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.

Другие способы защиты жилищных прав.

Порядок разрешения жилищных споров.

Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

Самостоятельная работа №8

Тема 8 Специализированный жилищный фонд

Понятие и состав специализированного жилищного фонда.

Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Особенности пользования жилым помещением данного фонда.

Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.

Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями. Выселение из служебных помещений и общежитий.

Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты.

Дома для престарелых и одиноких граждан.

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Другие специализированные жилые помещения.

Самостоятельная работа №9

Тема 9 Жилищные кооперативы

Понятия «жилищный кооператив» и «жилищно-строительный кооператив».

Порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК, их характеристика и полномочия.

Порядок приема в члены ЖК и ЖСК.

Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и использованием жилым помещением.

Тема жилого помещения в доме кооператива.

Право собственности на жилое помещений в ЖК и ЖСК. Прекращение членства в кооперативе.

Преимущественное вступление в члены кооператива при наследовании пая. Обеспечение жилыми помещениями членов кооператива в связи со сносом дома.

Самостоятельная работа №10

Тема 10 Товарищество собственников жилья

Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). П

орядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах.

Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия.

Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Самостоятельная работа №11

Тема 11 Управление многоквартирным домом

Понятие и содержание управления многоквартирным домом.

Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Роль публичных образований в управлении общим имуществом

Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.

Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

6.1. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки реализация компетентностного подхода должна предусматривать широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, психологических и иных тренингов, диспутов, дебатов, портфолио, круглых столов и пр.) в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития требуемых компетенций обучающихся.

Таблица 5 – Образовательные технологии, используемые при реализации учебных занятий

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Форма учебного занятия		
	Лекция	Практическое занятие, семинар	Лабораторная работа
Тема 1. Жилищное право как отрасль права	Интерактивная лекция	Конференции	Не предусмотрено
Тема 2. Жилищное правоотношение	Интерактивная лекция, Конференции	Конференции	Не предусмотрено
Тема 3. Жилищный фонд	Интерактивная лекция	Конференции	Не предусмотрено
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	Интерактивная лекция о	Решение конкретных правовых ситуаций	Не предусмотрено
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Лекция-дискуссия	Конференции	Не предусмотрено
Тема 6. Социальный наем жилого помещения	Лекция-дискуссия	Конференции	Не предусмотрено
Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав	Лекция-дискуссия	Деловая игра-имитация, моделирование, упрощенное воспроизведение реальной социальной ситуации в игровой форме в ходе интерактивной лекции или на семинарском занятии	Не предусмотрено

Тема 8. Специализированный жилищный фонд	Лекция-дискуссия	выступление студентов со специально подготовленными сообщениями по заданной тематике и обсуждение поставленных конференцией вопросов для формирования общего мнения по изучаемой проблеме	Не предусмотрено
Тема 9. Жилищные кооперативы	Лекция-дискуссия	Решение конкретных правовых ситуаций	Не предусмотрено
Тема 10. Товарищество собственников жилья	Лекция-дискуссия	Составление глоссария по теме и кроссворда с использованием понятий глоссария (не менее 10 слов)	Не предусмотрено
Тема 11. Управление многоквартирным домом	Лекция-дискуссия	Решение конкретных правовых ситуаций	Не предусмотрено

6.2. Информационные технологии

- использование возможностей Интернета в учебном процессе (использование информационного сайта преподавателя (рассылка заданий, предоставление выполненных работ, ответы на вопросы, ознакомление учащихся с оценками и т.д.));

- использование электронных учебников и различных сайтов (например, электронные библиотеки, журналы и т.д.) как источников информации;

- использование возможностей электронной почты преподавателя;

- использование средств представления учебной информации (электронных учебных пособий и практикумов, применение новых технологий для проведения очных (традиционных) лекций и семинаров с использованием презентаций и т.д.);

- использование интегрированных образовательных сред, где главной составляющей являются не только применяемые технологии, но и содержательная часть, т.е. информационные ресурсы (доступ к мировым информационным ресурсам, на базе которых строится учебный процесс);

- использование виртуальной обучающей среды (или системы управления обучением LMS Moodle) или иных информационных систем, сервисов и мессенджеров]

6.2. Информационные технологии

– использование возможностей интернета в учебном процессе (использование сайта преподавателя (рассылка заданий, предоставление выполненных работ, ответы на вопросы, ознакомление обучающихся с оценками и т. д.));

– использование электронных учебников и различных сайтов (например, электронных библиотек, журналов и т. д.) как источников информации;

– использование возможностей электронной почты преподавателя;

– использование средств представления учебной информации (электронных учебных пособий и практикумов, применение новых технологий для проведения очных (традиционных) лекций и семинаров с использованием презентаций и т. д.);

– использование интегрированных образовательных сред, где главной составляющей являются не только применяемые технологии, но и содержательная часть, т. е. информационные ресурсы (доступ к мировым информационным ресурсам, на базе которых строится учебный процесс);

– использование виртуальной обучающей среды (LMS Moodle «Цифровое обучение») или иных информационных систем, сервисов и мессенджеров]

6.3. Программное обеспечение, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

6.3.1. Программное обеспечение

Наименование программного обеспечения	Назначение
Adobe Reader	Программа для просмотра электронных документов
Платформа дистанционного обучения LMS Moodle	Виртуальная обучающая среда
Mozilla FireFox	Браузер
Microsoft Office 2013, Microsoft Office Project 2013, Microsoft Office Visio 2013	Пакет офисных программ
7-zip	Архиватор
Kaspersky Endpoint Security	Средство антивирусной защиты
Google Chrome	Браузер
OpenOffice	Пакет офисных программ

6.3.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Наименование современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем
Электронный каталог Научной библиотеки АГУ на базе MARK SQL НПО «Информ-систем». https://library.asu.edu.ru
Электронный каталог «Научные журналы АГУ»: http://journal.asu.edu.ru/
<u>Универсальная справочно-информационная полнотекстовая база данных периодических изданий ООО "ИВИС". http://dlib.eastview.com</u>
Имя пользователя: AstrGU Пароль: AstrGU

Справочная правовая система КонсультантПлюс.

Содержится огромный массив справочной правовой информации, российское и региональное законодательство, судебную практику, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, формы документов, проекты нормативных правовых актов, международные правовые акты, правовые акты, технические нормы и правила.

<http://www.consultant.ru>

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Паспорт фонда оценочных средств

При проведении текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «Жилищное право» проверяется сформированность у обучающихся компетенций, указанных в разделе 3 настоящей программы. Этапность формирования данных компетенций в процессе освоения образовательной программы определяется последовательным освоением дисциплин (модулей) и прохождением практик, а в процессе освоения дисциплины (модуля) – последовательным достижением результатов освоения содержательно связанных между собой разделов, тем.

Таблица 6 – Соответствие разделов, тем дисциплины (модуля), результатов обучения по дисциплине (модулю) и оценочных средств

Контролируемый раздел, тема дисциплины (модуля)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
Тема 1. Жилищное право как отрасль права	ПК-3	Вопросы для опроса
Тема 2. Жилищное правоотношение	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач
Тема 3. Жилищный фонд	ПК-3	Вопросы для опроса
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	ПК-3	Вопросы для опроса
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач
Тема 6. Социальный наем жилого помещения	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач
Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав	ПК-3	Вопросы для опроса
Тема 8. Специализированный жилищный фонд	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач

Тема 9. Жилищные кооперативы	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач
Тема 10. Товарищество собственников жилья	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач
Тема 11. Управление многоквартирным домом	ПК-3	Вопросы для опроса; Решение задач

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Таблица 7 – Показатели оценивания результатов обучения в виде знаний

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5 «отлично»	демонстрирует глубокое знание теоретического материала, умение обоснованно излагать свои мысли по обсуждаемым вопросам, способность полно, правильно и аргументированно отвечать на вопросы, приводить примеры
4 «хорошо»	демонстрирует знание теоретического материала, его последовательное изложение, способность приводить примеры, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует неполное, фрагментарное знание теоретического материала, требующее наводящих вопросов преподавателя, допускает существенные ошибки в его изложении, затрудняется в приведении примеров и формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	демонстрирует существенные пробелы в знании теоретического материала, не способен его изложить и ответить на наводящие вопросы преподавателя, не может привести примеры

Таблица 8 – Показатели оценивания результатов обучения в виде умений и владений

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5 «отлично»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы
4 «хорошо»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует отдельные, несистематизированные навыки, испытывает затруднения и допускает ошибки при выполнении заданий, выполняет задание по подсказке преподавателя, затрудняется в формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	не способен правильно выполнить задания

7.3. Контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения по дисциплине (модулю)

Тема 1 Жилищное право как отрасль права

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие жилищного права. Жилищное право как отрасль права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Принципы и функции жилищного права.
4. Понятие жилищного законодательства.

5. Нормативные правовые акты в жилищном праве.
6. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
7. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Тема 2 Жилищное правоотношение

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и структура жилищного правоотношения.
2. Субъекты жилищного правоотношения.
3. Жилое помещение как субъект жилищного правоотношения.
4. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Задачи:

1. Семья Ивановых обратилась в суд с иском о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок. Возникает ли у ребенка право на приватизацию?
2. Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?
3. Бывший военнослужащий Солдатов А. П. с семьей на основании сертификата приобрел квартиру в долевую собственность. При этом его сын Солдатов Н. А. (23 года) продолжал проживать в квартире, предоставленной Солдатовым по договору социального найма специализированного жилья (служебного), которую они занимали с 1989 г. Возникает ли в данном случае у Солдатова Н. А. право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.
4. Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2007 г. Данный статус ежегодно «подтвержден» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2009 г. данная семья была исключена из программы? Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.

Тема 3 Жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды жилищного фонда.
2. Государственный учет жилищного фонда.
3. Мониторинг использования жилищного фонда.
4. Государственный жилищный надзор, муниципальный и общественный контроль.

Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Переустройство и перепланировка жилого помещения

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
3. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Переоборудование жилых и нежилых помещений.
4. Самовольное переустройство и самовольная перепланировка.

Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие содержания права собственности на жилое помещение.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан совместно с ним проживающих.
3. Содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальной квартире.
4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Задачи:

1. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с иском о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

2. Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

3. В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов. Разрешите спор.

4. Несовершеннолетний Иванов во время отъезда родителей на дачу в выходные дни по вечерам громко слушал музыку, устраивал шумные вечеринки и мешал другим жильцам отдыхать. При этом мотивировал свои действия тем, что является сособственником данной квартиры и может использовать ее по своему усмотрению. Распространяются ли нормы жилищного 10 права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?

5. На собрании жильцов дома было принято решение о проведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час. Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть привлечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет?

6. Жильцы дома – автовладельцы обратились к старосте дома с заявлением об организации автостоянки на придомовой территории, поскольку у подъездов стояночных мест не хватает. Староста дома отказал и посоветовал оставлять транспортные средства на специализированных автостоянках. В каком порядке жильцы могут защитить свои права? Правомерны ли действия старосты дома? Предложите Ваши варианты решения данной ситуации.

7. По решению части жильцов дома на выезде с придомовой территории были установлены автоматические ворота. При этом тем жильцам, которые не участвовали в оплате, было отказано в выдаче ключей. Проанализируйте ситуацию.

8. В результате некачественно установленного сантехнического оборудования в квартире № 35 была затоплена квартира № 32, расположенная этажом ниже. Квартира № 35 принадлежит на праве собственности бабушке, которая от переживаний умерла. Квартирой фактически пользовался ее внук, который от возмещения вреда пострадавшим отказался, т. к. работы по установке он не проводил и собственником помещения не является. К кому должны быть предъявлены требования о возмещении ущерба?

Тема 6 Социальный найм жилого помещения

Вопросы для обсуждения:

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения.
2. Договор социального найма жилого помещения.
3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Задачи:

1. Игнатьев по договору социального найма занимает однокомнатную квартиру. В связи с продажей квартиры к нему приехали родственники, которые попросили их временно зарегистрировать по данному месту жительства. Определите соотношение жилищного и административного законодательства по данному вопросу.

2. Балашов проживал в комнате площадью 18 кв. м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются малоимущими, проживают в комнате (12 кв. м) втроем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд. Решите дело.

3. В марте 2010 г. умер Богатов, являвшийся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору социального найма. Долотова обратилась в суд с иском о признании за ней права на данную жилую

площадь в связи с тем, что она являлась членом его семьи и проживала вместе с ним с января 2000 г., вела общее хозяйство. При жизни они договорились, что она вселяется в квартиру без приобретения права на жилую площадь. Кроме того, Долотова имеет однокомнатную квартиру на условиях договора социального найма. В настоящее время в ее квартире проживает семья сына, вселяться в стесненные условия она не может, 17 считает, что утратила право на данную жилую площадь, в настоящее время ее единственным постоянным жильем является спорная квартира. Решите дело по существу. Сформулируйте резолютивную часть решения суда по данному делу.

4. Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

5. После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца. Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета? Изменится ли Ваш ответ, если квартира принадлежит на праве собственности матери Иванова?

Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, пределы и способы осуществления жилищных прав.
2. Понятие и способы защиты жилищных прав.
3. Формы защиты жилищных прав.

Тема 8 Специализированный жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Назначение жилого помещения специализированного жилищного фонда.
3. Предоставление и использование жилым помещением специализированного жилищного фонда.

Задачи:

1. Макину в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Макин уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Макин отказался, т. к. семья не имеет другого жилья, недостаточная заработная плата не позволяет ему материально содержать семью. Определите правовой статус общежития. Кто может быть собственником общежития? Обоснованы ли доводы Макина?

2. В суд предъявлен иск о выселении в маневренный фонд семьи Марковых с несовершеннолетними детьми (дочерью и сыном) в связи с капитальным ремонтом дома, в котором они проживают по договору социального найма. Марковы отказались от переселения в связи с уменьшением жилой площади (с 37 кв. м. до 25 кв. м), наличием разнополых детей и нежелания проживать в коммунальной квартире. Разрешите спор по существу.

3. В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения 19 капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку однокомнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы предоставления на одного члена семьи.

Тема 9 Жилищные кооперативы

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие жилищного кооператива.
2. Правовой статус жилищного кооператива.

3. Прием в члены кооператива, прекращение членства в жилищном кооперативе.

Задачи:

1. Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?

Тема 10 Товарищество собственников жилья

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, порядок создания и регистрации, прекращение товарищества собственников жилья.
2. Создание, реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
3. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
4. Имущество и средства товарищества собственников жилья.
5. Органы управления товариществом собственников жилья.
6. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Задачи:

1. На основании решения правления ТСЖ был переизбран председатель правления, который отказался передавать печать ТСЖ и имеющиеся у него документы новому председателю. В каком порядке ТСЖ может защитить свои права? Произведут ли регистрационные действия по смене руководителя органы ФНС РФ? Возможно ли привлечение к ответственности переизбранного председателя?

2. ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников 20 обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело.

3. Председатель ТСЖ заключил договоры на обслуживание дома и придомовой территории. Один из членов правления установил, что учредителем контрагентов является председатель ТСЖ. Какие способы защиты прав ТСЖ предусмотрены действующим законодательством РФ? Могут ли данные договоры быть признаны недействительными и в каком порядке?

Тема 11 Управление многоквартирным домом

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие управления многоквартирным домом.
2. Способы управления многоквартирным домом.
3. Совет многоквартирного дома.
4. Договор управления многоквартирным домом.
5. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом.

Задачи:

1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. Решите дело.

2. Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

Тестирование. Вариант №1:

Вопрос №1

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:

- А) подвала
- Б) санузлов

- В)комнат
- Г)коридора
- Д)чердаков
- Е)балконов
- Ж)лоджий

Вопрос № 2

К жилым помещениям НЕ относятся:

- А)кухня
- Б)балкон
- В)чердак
- Г)комната
- Д)жилой дом. часть жилого дома
- Ж)квартира, часть квартиры

Вопрос № 3

Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- А)отказ соседей дать согласие на перевод
- Б)помещение находится на первом этаже
- В)помещение является изолированным
- Г)право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц
- Д)переводимое помещение является частью жилого помещения
- Е)доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений,
- Ж)обеспечивающих доступ к жилым помещениям

Вопрос № 4

Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- А)помещение находится на первом этаже
- Б)помещение находится на втором этаже
- В) переводимое помещение является частью жилого помещения
- Г) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания
- Д)отсутствует техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению
- Е)помещение является изолированным

Вопрос № 5

Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:

- А)доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям
- Б)перевод нарушает общественные интересы
- В)переводимое помещение является частью жилого помещения
- Г)право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц
- Д)заявителем не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах
- Е)отсутствует согласие собственников квартир, расположенных над и под указанным помещением
- Ж)переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

Вопрос № 6

Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

- А)административных

- Б)гражданских
- В)жилищных
- Г)трудовых
- Д)семейных

Вопрос № 7

Акты жилищного законодательства могут быть изданы ...

- А)только органами власти субъектов РФ
- Б)органами власти РФ и субъектов РФ
- В)только органами местного самоуправления
- Г)только органами власти РФ

Вопрос № 8

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается ...

- А)заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
- Б)актом приемочной комиссии
- В)записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки
- Г)решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

Вопрос № 9

В зависимости от целей жилищный фонд может быть ...

- А)индивидуальным
- Б)государственным
- В)муниципальным
- Г)частным

Вопрос № 10

Для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое собственник помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет:

- А)правоустанавливающие документы на помещение
- Б)план помещения с его техническим описанием
- В)заявление
- Г)подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения
- Д)согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма
- Е)заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

Вопрос № 11

Перепланировка жилого помещения представляет собой ...

- А)изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- Б)установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- В)изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

Г)установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

Вопрос №12

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если такая квартира расположена ...

- А)на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- Б)на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- В)только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

Вопрос № 13

Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

- А)Федеральной налоговой службой
- Б)Регистрационным подразделением Министерства юстиции
- В)Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
- Г)Федеральной регистрационной службой
- Д)Министерством имущественных отношений Свердловской области

Вопрос № 14

В целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище функции по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере возложены на ...

- А)органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- Б)органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий
- В)юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения
- Г)исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- Д)исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий
- Е)органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

Вопрос № 15

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения НЕ представляет:

- А)правоустанавливающие документы на жилое помещение
- Б)поэтажный план дома, в котором находится помещение
- В)решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- Г)правоустанавливающие документы на жилое помещение
- Д)согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- Е)согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма
- Ж)заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры
- И)подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки

Вопрос № 16

Для признания жилого помещения пригодным для проживания, наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года температуру (в градусах по Цельсию) отапливаемых помещений не менее ...

- А) 16°
- Б) 26°
- В) 18°
- Г) 22°
- Д) 24°
- Е) 20°

Вопрос № 17

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое непосредственно осуществляется

- А)любым лицом, на основании нотариально заверенной доверенности
- Б)органом местного самоуправления
- В)органом исполнительной власти субъекта РФ
- Г)физическим лицом, собственником этого помещения

Вопрос № 18

Установленный Жилищным кодексом РФ размер пени за жилое помещение и коммунальные услуги ...

- А)может быть как увеличен, так и уменьшен договором
- Б)не может быть изменен договором ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения
- В)не может быть увеличен
- Г)не может быть уменьшен договором

Вопрос № 19

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов уполномоченным органом со дня представления указанных документов в данный орган не позднее чем через ... дней

- А)двадцать пять
- Б)сорок пять
- В)десять
- Г)тридцать
- Д)пятьдесят пять
- Е)тридцать пять

Вопрос № 20

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, представляет:

- А)согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- Б)решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- В)правоустанавливающие документы на жилое помещение
- Г)подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения
- Д)заявление

Е) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма

Вопрос № 21

Общая площадь помещения включает
веранды и террасы

- А) вспомогательные помещения, предназначенные для удовлетворения бытовых и иных нужд
- Б) только жилую площадь
- В) балконы и лоджии

Вопрос № 22

Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации, носит название ...

- А) Специализированный жилищный фонд
- Б) Муниципальный жилищный фонд
- В) Частный жилищный фонд
- Г) Государственный жилищный фонд
- Д) Индивидуальный жилищный фонд

Вопрос № 23

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения завершаются в момент ...

- А) принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки
- Б) получения письменного согласия всех членов семьи на проведение переустройства и (или) перепланировки
- В) выдачи акта приемочной комиссии
- Г) подачи заявления лицом, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
- Д) внесения записи о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

Тестирование. Вариант № 2.

Вопрос № 1

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится

- А) ежемесячно, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- Б) ежеквартально, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- В) ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- Г) ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом

Вопрос № 2

Правильная последовательность источников жилищного права (по степени важности):

- 1 Конституция РФ
- 2 Жилищный кодекс
- 3 Федеральные законы
- 4 Указы Президента РФ
- 5 Постановления Правительства РФ
- 6 Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти
- 7 Законы и иные нормативные акты субъектов РФ
- 8 Нормативные акты органов местного самоуправления

Вопрос № 3

Если в Жилищном кодексе РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то ...

- А) срок исковой давности в этих случаях не применяется
- Б) срок исковой давности подлежит применению исключительно в случаях, когда Жилищным кодексом предусмотрен его размер
- В) применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ
- Г) согласно Гражданскому кодексу РФ к жилищным правоотношениям срок исковой давности не применяется

Вопрос № 4

Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется по общему правилу из бюджетов ...

- А) управляющих компаний
- Б) субъектов Российской Федерации
- В) Российской Федерации
- Г) муниципальных образований

Вопрос № 5

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента ...

- А) выдачи ордера
- Б) предоставления жилого помещения
- В) заключения договора
- Г) принятия решения о предоставлении жилого помещения

Вопрос № 6

Жилищный кодекс РФ вступил в силу

- А) 01 января 2005 г.
- Б) 01 июля 2006 г.
- В) 01 марта 2005 г.
- Г) 01 октября 2006 г.

Вопрос № 7

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента ...

- А) принятия решения о предоставлении жилого помещения
- Б) возникновения права собственности на жилое помещение
- В) заключения договора
- Г) предоставления жилого помещения

Вопрос № 8

Согласно жилищному законодательству, плату, включающую плату за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, вносит ...

- А) временный жилец
- Б) арендатор
- В) наймодатель
- Г) собственник
- Д) наниматель

Вопрос № 9

Правильная последовательность (порядок) признания жилого помещения непригодным для проживания:

- 1 Создание комиссии
- 2 Подача заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя)
- 3 Рассмотрение заявления в течение 30 дней с даты регистрации
- 4 Проведение оценки соответствия помещения установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции требованиям
- 5 Принятие комиссией одного из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием); о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции
- 6 Составление заключения в 3-х экземплярах о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме
- 7 Направление заключения комиссии заявителю в 5-дневный срок

Вопрос № 10

Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, носит название ...

- А)дополнительная норма площади жилья
- Б)социальная норма площади жилья
- В)норма площади жилья
- Г)норма предоставления
- Д)учетная норма площади жилья

Вопрос № 11

Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

- А)право пользования граждан прекращено, в связи с прекращением семейных отношений
- Б)дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу
- В)эти граждане лишены родительских прав, и совместное проживание с детьми признано судом невозможным
- Г)в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги
- Д) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение
- Е) жилое помещение признано непригодным для проживания

Вопрос № 12

Граждане, намеренно совершившие действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях,...

- А)могут быть приняты на учет не ранее, чем через 5 лет
- Б)не принимаются на учет
- В)могут быть приняты на учет не ранее, чем через 1 год
- Г)могут быть приняты на учет не ранее, чем через 3 года

Вопрос № 13

Со дня предоставления всех необходимых документов решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно быть принято не позднее, чем через ...

- А)45 дней

- Б)15 дней
- В)30 дней
- Г)10 дней
- Д)2 недели

Вопрос № 14

Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с ...

- А)утратой (разрушением) жилого помещения
- Б)выездом из жилого помещения более чем на 6 месяцев
- В)систематическим нарушением прав и законных интересов соседей
- Г)смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя
- Д)невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев

Вопрос № 15

Под общежития предоставляются ...

- А)любые жилые помещения только в виде квартир и их частей
- Б)специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов
- В)любые жилые помещения: квартиры, дома, части домов
- Г)специально построенные или переоборудованные для этих целей квартиры

Вопрос № 16

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

- А)утративших жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка на их помещение, в результате обращения взыскания, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными
- Б)в связи реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма
- В)утративших жилые помещения в связи с выселением без предоставления жилых помещений
- Г)жилое помещение которых не может быть использовано независимо от причин
- Д)в связи с существенным текущим ремонтом жилого помещения, занимаемого по договорам социального найма

Вопрос № 17

Срок действия договора найма жилого помещения, не являющегося социальным,...

- А)может быть не более 2-х лет
- Б)не устанавливается
- В)может быть не более 20-ти лет
- Г)может быть не более 5-ти лет

Вопрос № 18

Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается ...

- А)постановлением Правительства РФ
- Б)федеральным законом РФ
- В)указом главы местного самоуправления
- Г)законом субъекта РФ

Вопрос № 19

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- А)обеспечивать предоставление необходимых коммунальных услуг надлежащего качества
- Б)проводить капитальный ремонт жилого помещения

- В) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
- Г) проводить текущий ремонт жилого помещения
- Д) обеспечивать сохранность жилого помещения
- Е) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение

Вопрос № 20

Заключение договора социального найма жилого помещения ...

- А) считается заключенным в момент выдачи ордера
- Б) заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования
- В) считается заключенным в момент вселения в жилое помещение
- Г) заключается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом

Вопрос № 21

Наниматель специализированного жилого помещения ...

- А) вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- Б) не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- В) вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен
- Г) не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен

Вопрос № 22

Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- А) ветеранам ВОВ
- Б) малоимущим гражданам
- В) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
- Г) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- Д) инвалидам I и II группы
- Е) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

Вопрос № 23

По договору социального найма может быть предоставлено жилое помещение:

- А) жилищного фонда субъектов Российской Федерации
- Б) индивидуального жилищного фонда
- В) муниципального жилищного фонда
- Г) жилищного фонда Российской Федерации
- Д) частного жилищного фонда

Перечень вопросов и заданий, выносимых на зачет

1. Основные начала жилищного законодательства. Понятие, сущность и основные принципы реализации конституционного права граждан на жилое помещение
2. Понятие жилищного права. Предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Система жилищного права.
3. Понятие и виды источников жилищного права.
4. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.
5. Понятие, признаки и виды жилых помещений. Пределы использования жилого помещения.
6. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
7. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.

8. Признание жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу и его правовые последствия.
9. Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений.
10. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения, бывших членов семьи собственника жилого помещения.
11. Ограниченные вещные права на жилое помещение.
12. Приватизация жилищного фонда.
13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
14. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
16. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
17. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания внеочередного предоставления жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
18. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
19. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
20. Договор социального найма жилого помещения. Предмет, форма договора социального найма жилого помещения, изменение договора социального найма.
21. Права и обязанности нанимателя, членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Временные жильцы.
22. Обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
23. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
24. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма.
25. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.
26. Договор специализированного найма жилого помещения.
27. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
28. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
29. Понятие управления многоквартирным домом. Выбор способа управления.
30. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
31. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом.
32. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.
33. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
34. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
35. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
36. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
37. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
38. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
39. Наемные дома.
40. Капитальный ремонт многоквартирного дома. Региональная программа капитального
41. ремонта многоквартирных домов.

Таблица 9 – Примеры оценочных средств с ключами правильных ответов

№ n/n	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
ПК-3 Способен оказывать правовую помощь гражданам и организациям и иные виды юридических услуг, давать квалифицированные профессиональные заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности				
1	Задание закрытого типа	<p>Право гос. учреждения осуществлять в отношении закрепленного за ним имущества в пределах, установленным законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им:</p> <p>Варианты ответа:</p> <p>а) Право хозяйственного управления б) Право хозяйственного ведения в) Право оперативного управления г) Право оперативного ведения</p>	В	2-3
2		<p>Выезд на другое постоянное место жительства:</p> <p>Варианты ответа:</p> <p>а) Основания для снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий б) Основания для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в) Основания для принятия граждан на учет не нуждающихся в улучшении жилищных условий</p>	а	2-3
3		<p>Предопределяет характер и объем обязанностей наймодателя:</p> <p>Варианты ответа:</p> <p>а) Не целевое назначение жилого помещения б) Целевое назначение жилого помещения в) Не целевое назначение не жилого помещения</p>	б	2-3
4		<p>Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности:</p> <p>Варианты ответа:</p> <p>а) Государственная собственность б) Долевая собственность в) Совместная собственность г) Частная собственность</p>	б	2-3
5		<p>Необходимо заявление всех собственников данной квартиры о том, что они не возражают против продажи комнаты:</p> <p>Варианты ответа:</p> <p>а) При продаже комнаты в не приватизированной коммунальной квартире б) При продаже комнаты в приватизированной коммунальной квартире в) При аренде комнаты в не приватизированной коммунальной квартире</p>	б	2-3
6	Задание открытого типа	<p>Ситуационная задача:</p> <p>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</p>	<p>Вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи 31 ЖК РФ. Если гражданка Сухова</p>	5-8

№ n/n	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
		<p>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?</p>	<p>состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и являлась членом его семьи она имеет право на вселение в жилое помещение занимаемое Котовым, а также отсутствие регистрации в квартире Котова не является основанием ограничения прав на распоряжение данного имущества, а точнее регистрации в данной квартире.</p>	
7		<p>Ситуационная задача: Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли разрешено дело?</p>	<p>Право гражданина Петрова о свободном выборе места жительства не нарушено, гражданин Петров имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.</p>	5–8
8		<p>Решите задачу: 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. Многочисленные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения. Какое решение должен вынести суд?</p>	<p>Суд должен вынести решение сначала о предупреждении устранить нарушения, а при невыполнении данного требования в установленный срок, суд примет дальнейшее решение о выселении.</p>	5
9		<p>Перечислите основания признания жилого помещения не пригодным для проживания</p>	<p>- наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют</p>	10

<i>№ n/n</i>	<i>Тип задания</i>	<i>Формулировка задания</i>	<i>Правильный ответ</i>	<i>Время выполнения (в минутах)</i>
			<p>обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований; - изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей;</p> <p>- нахождение жилых помещений в ветхом и (или) аварийном состоянии (деформация фундаментов, стен, несущих конструкций, опасность обрушения); - нахождение жилых помещений в жилых домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Тип задания</i>	<i>Формулировка задания</i>	<i>Правильный ответ</i>	<i>Время выполнения (в минутах)</i>
			<p>безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве; - расположение жилых помещений в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории; в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений; на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц более 50 мкТл; - нахождение жилых помещений в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений,</p>	

№ n/n	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
			<p>неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования; - если окна комнаты в жилом помещении выходят на магистрали, при уровне шума выше предельно допустимой нормы, при этом с помощью инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения; - если над жилыми помещениями или смежно с ними расположено устройство для промывки мусоропровода и его очистки.</p>	
10		<p>Все санитарно-эпидемиологические требования к жилым помещениям подразделяются на требования:...</p>	<p>- к площади; - планировке; - освещенности; - инсоляции; - микроклимату; - воздухообмену; - уровням шума; - уровням вибрации; - уровням ионизирующих и неионизирующих излучений.</p>	5

Полный комплект оценочных материалов по дисциплине (модулю) (фонд оценочных средств) хранится в электронном виде на кафедре, утверждающей рабочую программу дисциплины (модуля), и в Центре мониторинга и аудита качества обучения.

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

Таблица 10 – Технологическая карта рейтинговых баллов по дисциплине (модулю)

<i>№ п/п</i>	<i>Контролируемые Мероприятия</i>	<i>Количество мероприятий/баллы</i>	<i>Максимальное количество баллов</i>	<i>Срок предоставления</i>
Основной блок				
1.	Посещение занятий	0,5 баллов за занятие	10	по расписанию
2.	Активность студента на занятии	0,5 баллов за занятие		по расписанию
3.	Выступление на семинарских занятиях:		10	по расписанию
3.1	полный ответ по вопросу	2 балла		
3.2	Дополнение	0,2 – 0,5 балла		
4.	Выполнение эссе	До 4 баллов за задание	8	по расписанию
5.	Тестирование по курсу	1 балл за каждый правильный ответ	8	по расписанию
6.	Контрольная работа	2 балла	6	по расписанию
7.	Выполнение практико-ориентированных заданий	5 балла	10	по расписанию
8.	Собеседование	2 балла	8	
9.	Коллоквиум	1-2 балла	10	
10.	Выполнение реферата	До 5 баллов за задание	10	
			90	
8.	зачет	5 баллов за 1 вопрос	10	по расписанию
Итого:			100	

Таблица 11 – Система штрафов (для одного занятия)

	Показатель	Баллы
1.	Опоздание (два и более)	-2
2.	Не готов к занятию	-1
3.	Нарушение учебной дисциплины	-2
4.	Пропуск лекций без уважительной причины (одно занятие)	-1
5.	Пропуск семинарских занятий без уважительной причины (одно занятие)	-1
6.	Нарушение правил техники безопасности	-3

Преподаватель, реализующий дисциплину (модуль), в зависимости от уровня подготовленности обучающихся может использовать иные формы, методы контроля и оценочные средства, исходя из конкретной ситуации.

Таблица 12 – Шкала перевода рейтинговых баллов в итоговую оценку за семестр по дисциплине (модулю)

Сумма баллов	Оценка по 4-балльной шкале	
90–100	5 (отлично)	Зачтено
85–89	4 (хорошо)	
75–84		
70–74		
65–69	3 (удовлетворительно)	Зачтено
60–64		
Ниже 60	2 (неудовлетворительно)	Не зачтено

При реализации дисциплины «Жилищное право» в зависимости от уровня подготовленности обучающихся могут быть использованы иные формы, методы контроля и оценочные средства, исходя из конкретной ситуации.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1. Основная литература

1. Формакидов, Д. А. Жилищное право : учебник / Д. А. Формакидов. - 2-е изд. , перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2021. - 208 с. - ISBN 978-5-392-34159-7. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392341597.html>

8.2. Дополнительная литература

1. Крашенинников, П. В. Жилищное право / Крашенинников П. В. - 12-е изд. , перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835415830.html>
2. Формакидов, Д. А. Жилищное право / Формакидов Д. А. - Москва : Проспект, 2017. - 192 с. - ISBN 978-5-392-24870-4. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248704.html>
3. Комментарий к статье о перепланировках - Алистархов В., год издания 2016 № 9.

8.3. Интернет-ресурсы, необходимые для освоения дисциплины (модуля)

<i>Наименование ЭБС</i>
<p>Электронная библиотека «Астраханский государственный университет» собственной генерации на платформе ЭБС «Электронный Читальный зал – БиблиоТех». https://biblio.asu.edu.ru</p> <p><i>Учетная запись образовательного портала АГУ</i></p>
<p>Электронно-библиотечная система (ЭБС) ООО «Политехресурс» «Консультант студента». Многопрофильный образовательный ресурс «Консультант студента» является электронной библиотечной системой, предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Каталог содержит более 15 000 наименований изданий.</p> <p>www.studentlibrary.ru. <i>Регистрация с компьютеров АГУ</i></p>

Электронная библиотечная система издательства ЮРАЙТ, раздел «Легендарные книги». www.biblio-online.ru , https://urait.ru/
--

Электронная библиотечная система IPRbooks. www.iprbookshop.ru

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Учебные аудитории, библиотеки АГУ им. В.Н. Татищева, компьютерные классы, мультимедийные аудитории.

Программное обеспечение: Microsoft Office, Microsoft PowerPoint

Рабочая программа дисциплины (модуля) при необходимости может быть адаптирована для обучения (в том числе с применением дистанционных образовательных технологий) лиц с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов. Для этого требуется заявление обучающихся, являющихся лицами с ограниченными возможностями здоровья, инвалидами, или их законных представителей и рекомендации психолого-медико-педагогической комиссии. Для инвалидов содержание рабочей программы дисциплины (модуля) может определяться также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).