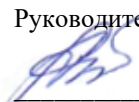


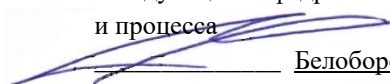


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДВФУ)  
**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель ОП

  
Агаева Н.Р.  
(подпись) (ФИО)  
«19» июня 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой  
и процесса

  
Белобородов М.В.  
(подпись) (ФИО.)  
«19» июня 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
Жилищное право  
**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**  
**Форма подготовки очная**

курс 4 семестр 7  
лекции 18 час.  
практические занятия 36 час.  
лабораторные работы не предусмотрены.  
в том числе с использованием МАО лек. /пр. 28 /лаб. не предусмотрены.  
всего часов аудиторной нагрузки 54 час.  
в том числе с использованием МАО 28 час.  
самостоятельная работа 63 час.  
в том числе на подготовку к экзамену 27 час.  
контрольные работы (количество) не предусмотрены  
курсовая работа / курсовой проект не предусмотрены  
зачет не предусмотрен  
экзамен 7 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями образовательного стандарта, самостоятельно устанавливаемого федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Дальневосточный федеральный университет», утвержденного приказом ректора от 20.07.2017 г. № 12-13-1479 по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры гражданского права и процесса, протокол № 9 от 19 июня 2019 г.

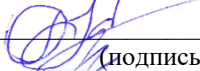
Заведующий кафедрой гражданского права и процесса: к.э.н., доцент Белобородов М.В.  
Составители: д.ю.н., профессор Ванеева Л.А., к.ю.н., доцент Карева Т.Ю.

Владивосток  
2019

**Оборотная сторона титульного листа РПД**

**I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от «14» июля 2022 г. № 10

Заведующий кафедрой  \_\_\_\_\_ А.Г. Кравченко  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**III. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**IV. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

## **Аннотация к рабочей программе дисциплины «Жилищное право»**

**Дисциплина «Жилищное право»** разработана для студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

**Дисциплина «Жилищное право»** входит в базовую часть блока 1 Дисциплины (модули) учебного плана. Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 час.

Учебным планом предусмотрены лекционные занятия (18 час.), практические занятия (36 час., в том числе 28 час. – с использованием методов активного обучения), самостоятельная работа (63 час.), в том числе на подготовку к экзамену (27 час.). Formой контроля является экзамен (4 курс 7 семестр). Дисциплина реализуется на 4 курсе в 7-м семестре.

**Место дисциплины «Жилищное право».** Данная дисциплина связана с такими правовыми дисциплинами, как «Теория государства и права», «Гражданское право», «Земельное право» и пр.

**Целью освоения дисциплины «Жилищное право»** является подготовка юристов, имеющих глубокие теоретические и практические знания, в области правового регулирования жилищных отношений, в том числе отношений по социальному найму жилья, управлению жильем и защиты жилищных прав.

**Задачами дисциплины «Жилищное право» являются:**

**1.теоретико-познавательная задача,** которая предполагает:

- формирование навыков самостоятельного изучения и оценки правового материала, его смысла, сферы действия и особенности;
- творческое применение процессуального законодательства на практике;
- усвоение исходных правовых положений, категорий, конструкций, их конкретное законодательное оформление;

- формирование навыков научной работы, в том числе способность самостоятельно сопоставлять и анализировать различные мнения и подходы, делать собственные выводы и обосновывать свои суждения по теоретическим и прикладным юридическим проблемам;

**2.учебно-методическая задача** предполагает формирование определенных знаний и навыков их использования, необходимых и достаточных для будущей самостоятельной юридической работы в сфере жилищного законодательства, в том числе, формирование и развитие навыков толкования и применения норм жилищного законодательства; принятия правовых решений и совершения юридических действий в соответствии с действующим законодательством; составления квалифицированных юридических заключений и консультации; составления и оформления процессуальных документов;

**3.практическая задача** состоит в формировании у слушателя уважения к закону и умения организовать его исполнение в практической судебной деятельности;

**4.задача формирования профессионального правосознания юристов**, сводится к формированию умения оценивать действующее правовое регулирование в сфере жилищных отношений.

Для успешного изучения дисциплины «Жилищное право» у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

– способность понимать, использовать, порождать и грамотно излагать инновационные идеи на русском языке в рассуждениях, публикациях, общественных дискуссиях;

– способность к самоорганизации и самообразованию;

– способность решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности;

– способность повышать уровень своей профессиональной компетентности.

В результате изучения данной дисциплины у студентов формируются следующие общепрофессиональные/ профессиональные компетенции (элементы компетенций).

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
ОПК-1 способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Знает	положения Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, систему российского законодательства, принципы национального и международного права, регулирующие отношения, возникающие в жилищной сфере; предмет, понятие и основные институты жилищного права
	Умеет	сопоставлять юридическую силу положений Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также иных нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере; оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищно-правовых отношений
	Владеет	жилищно-правовой терминологией; навыками правового анализа нормативно-правовых актов Российской Федерации, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере
ОПК-2 способность работать на благо общества и государства	Знает	основные закономерности развития общества и государства, основные социальные, экономические и правовые проблемы, стоящие перед современным государством и обществом в сфере жилищно-правовых отношений
	Умеет	принимать управленческие решения по различным аспектам государственной и общественной жизни в области жилищного права, оформлять их в правовую форму
	Владеет	навыками критического анализа социальных, экономических, правовых и иных аспектов государственной и общественной жизни в жилищной сфере
ПК-4 способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации	Знает	положения жилищного законодательства Российской Федерации, перечень субъектов жилищного права, порядок обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права

Федерации субъектами права	Умеет	давать квалифицированную правовую оценку юридически значимого поведения субъектов жилищного права, применять правила разработки индивидуальных управленческих решений в отношении субъектов жилищного права, содержащих меры правового принуждения, убеждения и поощрения, оформлять их в надлежащую правовую форму
	Владеет	навыками правового критического анализа причин несоблюдения жилищного законодательства субъектами жилищного права, навыками разработки системы мер, направленных на повышение уровня законопослушности в обществе
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знает	положение базовых федеральных законов и подзаконных нормативных актов в жилищной сфере; правила правоприменения в области жилищного законодательства, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий
	Умеет	выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение в своей профессиональной деятельности и совершить юридические действия, основываясь на положениях жилищного законодательства; правильно толковать нормы жилищного права, анализировать технологические процессы в данной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права
	Владеет	методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного права, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Жилищное право» применяются следующие методы активного обучения:

- Дебрифинг;
- Деловая игра;
- Работа в малых группах;
- Круглый стол.

# **I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (18 час.)**

## **Раздел I. Основные начала жилищного права России (4 час.)**

### **Тема 1. Предмет, метод, принципы и источники жилищного права. Жилищные правоотношения (2 час.)**

Предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе права.

Принципы жилищного права.

Источники жилищного права. Жилищное законодательство. Применение жилищного законодательства по аналогии. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.

### **Тема 2. Объекты жилищных прав (2 час.)**

Понятие и виды объектов жилищных прав.

Назначение жилого помещения и пределы его использования.

Понятие и виды жилищных фондов.

Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

Порядок и условия проведения переустройства и перепланировки жилых помещений. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.

## **Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (4 час.)**

### **Тема 1. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения (2 час.)**

Возникновение права собственности на жилое помещение.

Права и обязанности собственника жилого помещения.

Понятие и правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.

Прекращение права собственности на жилое помещение.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу или на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

## **Тема 2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (2 час.)**

Понятие и правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

Общее собрание собственников помещений как орган управления многоквартирным домом.

## **Раздел III. Социальный наём жилых помещений (4 час.)**

### **Тема 1. Предоставление жилых помещений по договору социального найма (2 час.)**

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.

Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

Нормы площади жилья.

Предоставление жилых помещений по договору социального найма гражданам, состоящим на учёте. Внеочередное предоставление жилых помещений.

Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

### **Тема 2. Договор социального найма (2 час.)**

Понятие договора социального найма жилого помещения, его отличия от договора коммерческого найма.



Предмет, срок и форма договора социального найма жилого помещения.

Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Отличия поднаимателей от временных жильцов.

Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя по договору социального найма.

Расторжение и изменение договора социального найма. Выселение нанимателя и членов его семьи.

#### **Раздел IV. Специализированный жилищный фонд (2 час.)**

##### **Тема 1. Правовой режим специализированного жилищного фонда (2 час.)**

Понятие и виды специализированных жилых помещений.

Предоставление специализированных жилых помещений.

Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

#### **Раздел V. Жилищные объединения (2 час.)**

##### **Тема 1. Правовое положение жилищных, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья (2 час.)**

Понятие и порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖСК.

Возникновение и прекращение права на жилую площадь в домах ЖСК.

Органы управления ЖСК.

Права и обязанности членов ЖСК.

Понятие, порядок создания и прекращения ТСЖ.

Права и обязанности ТСЖ.

Возникновение и прекращение членства в ТСЖ. Права и обязанности членов ТСЖ.

Органы управления ТСЖ.

## **Раздел VI. Управление многоквартирными домами (2 час.)**

### **Тема 1. Управление многоквартирными домами (2 час.)**

Выбор способа управления многоквартирными домами.

Совет многоквартирного дома, порядок его избрания и полномочия.

Договор управления многоквартирным домом.

Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

Управление многоквартирным домом через управляющую компанию.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

## **II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА**

### **Практические занятия (36 час.)**

**Занятие 1. Общие положения. Право на жилище (4 час.), с использованием метода активного обучения дебрифинг**

1. Предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе права.

2. Жилищные правоотношения, основания их возникновения.

3. Жилищное законодательство. Применение жилищного законодательства по аналогии. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

4. Принципы жилищного законодательства.

5. Источники жилищного законодательства.

6. Защита жилищных прав.

7. Понятие, содержание и юридическая природа конституционного права граждан РФ на жилище.

8. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

**Занятие 2. Объекты жилищных прав (2 час.), с использованием метода активного обучения работа в малых группах**

1. Понятие и виды объектов жилищных прав.
2. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
3. Порядок государственной регистрации прав на жилые помещения.
4. Понятие и виды жилищных фондов.
5. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

**Занятие 3. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

1. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
3. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

**Занятие 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения семинар - круглый стол**

1. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения.
2. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
3. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения.
4. Понятие самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения и их последствия.

**Занятие 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения работа в малых группах**

1. Возникновение права собственности на жилое помещение.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Понятие и правовое положение члена семьи собственника жилого помещения.
4. Прекращение права собственности на жилое помещение.
5. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу или на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

**Занятие 6. Договор коммерческого найма жилого помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

1. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Предмет, срок и форма договора.
2. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.
3. Правовое положение поднанимателей и временных жильцов.
4. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. Последствия расторжения договора.

**Занятие 7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (2 час.), с использованием метода активного обучения дебрифинг**

1. Понятие и правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме как орган управления многоквартирным домом.

4. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**Занятие 8. Предоставление жилых помещений по договору социального найма (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.

2. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

3. Нормы площади жилья.

4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете. Внеочередное предоставление жилых помещений.

5. Предоставление жилых помещений, освободившихся в коммунальной квартире.

**Занятие 9. Договор социального найма жилого помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения работа в малых группах**

1. Понятие договора социального найма жилого помещения, его отличия от договора коммерческого найма.

2. Предмет, срок и форма договора социального найма жилого помещения.

3. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

4. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.

**Занятие 10. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения семинар – круглый стол**

1. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения.

2. Обязанности нанимателя.

3. Права нанимателя:

А) право на вселение новых членов семьи;

Б) право на обмен жилого помещения;

В) право сдавать жилое помещение в поднаем и вселять временных жильцов;

Г) право требовать изменения договора социального найма жилого помещения;

Д) другие права: на сохранение жилого помещения в случае временного отсутствия, на получение жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого, право требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

**Занятие 11. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения (2 час.), с использованием метода активного обучения дебрифинг**

1. Понятие расторжения и прекращения договора социального найма.

2. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.

3. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.

4. Выселение без предоставления жилого помещения.

**Занятие 12. Специализированный жилищный фонд (2 час.), с использованием метода активного обучения работа в малых группах**

1. Понятие и виды специализированных жилых помещений.
2. Назначение специализированных жилых помещений.
3. Предоставление специализированных жилых помещений.
4. Договор найма специализированных жилых помещений.
5. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений.
6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

**Занятие 13. Правовой режим специализированных жилых помещений (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

1. Правовой режим служебных жилых помещений.
2. Правовой режим общежитий.
3. Правовой режим маневренного фонда.
4. Правовой режим помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
5. Правовой режим жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
6. Правовой режим жилых помещений для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**Занятие 14. Правовой режим жилой площади в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов (2 час.)**

1. Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
2. Порядок создания ЖСК. Устав ЖСК.
3. Возникновение права на жилую площадь в домах ЖСК.
4. Органы управления ЖСК.
5. Права и обязанности членов ЖСК.
6. Прекращение членства в ЖСК.

7. Преимущественное право вступления в члены ЖСК в случае наследования пая.

**Занятие 15. Правовой режим товариществ собственников жилья (2 час.)**

1. Понятие товарищества собственников жилья.
2. Создание, прекращение и объединение товариществ собственников жилья.
3. Права и обязанности товариществ собственников жилья.
4. Возникновение и прекращение членства в товариществах собственников жилья.
5. Права и обязанности членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме не являющихся членами ТСЖ.
6. Органы управления ТСЖ и их компетенция.
7. Средства, имущество и хозяйственная деятельность ТСЖ.

**Занятие 16. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (2 час.)**

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилья и коммунальных услуг.

**Занятие 17. Управление многоквартирным домом (2 час.)**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.



2. Совет многоквартирного дома, порядок его избрания и полномочия.
3. Договор управления многоквартирным домом.
4. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.
5. Обязанности органов местного самоуправления по созданию благоприятных условий для управления многоквартирными домами.

### **III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Жилищное право» представлено в Приложении 1 и включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- характеристика (описание) заданий для самостоятельной работы студентов и методические рекомендации по их выполнению;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

### **IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА**

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций	Оценочные средства		
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация	
<b>Раздел I. Основные начала жилищного права России (4 час.)</b>					
1.	Тема 1. Предмет, метод, принципы и источники жилищного права. Жилищные правоотношения	ОПК-1 ОПК-2	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 1-3
			Умеет	ПР-1 (тест)	
	Тема 2. Объекты жилищных прав		Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)
<b>Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество</b>					

<b>собственников помещений в многоквартирном доме (4 час.)</b>					
2.	Тема 1. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 4-8
			Умеет	ПР-1 (тест)	
	Тема 2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)
<b>Раздел III. Социальный наём жилых помещений (4 час.)</b>					
3.	Тема 1. Предоставление жилых помещений по договору социального найма	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № № 9-22
			Умеет	ПР-1 (тест)	
	Тема 2. Договор социального найма		Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)
<b>Раздел IV. Специализированный жилищный фонд (2 час.)</b>					
4.	Тема 1. Правовой режим специализированного жилищного фонда	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 23-27
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	
<b>Раздел V. Жилищные объединения (2 час.)</b>					
5.	Тема 1. Правовое положение жилищных, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 28-37
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	
<b>Раздел VI. Управление многоквартирными домами (2 час.)</b>					
6.	Тема 1. Управление многоквартирными домами	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 38-47
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 2.

## V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Основная литература

*(электронные и печатные издания)*

1. Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ / А. В. Мыскин. Москва : Статут, 2018. 127 с. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:867725&theme=FEFU>
2. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль : учебное пособие / Р. И. Качаев, А. А. Кальгин ; под ред. А. А. Кальгина ; Академия коммунального хозяйства. Москва : Проспект, 2017. 160 с. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:828223&theme=FEFU>
3. Жилищное право : учебник для вузов / [Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов и др.] ; под ред. Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. Москва : Юнити-Дана, 2017. 615 с. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:866560&theme=FEFU>
4. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учеб. пособие / С.И. Куцина. 3-е изд. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2017. 146 с. <https://znanium.com/read?id=221169>
5. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство [Электронный ресурс]: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — М. : ИНФРА-М, 2018. — 479 с. <https://znanium.com/read?id=328420>

### Дополнительная литература

*(печатные и электронные издания)*

1. Жилищное право Российской Федерации : учебник для академического бакалавриата по юридическим направлениям и специальностям / А. А. Титов ; Московский государственный гуманитарный

университет. Москва: Юрайт, 2015. 475 с.

<http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:784972&theme=FEFU>

2. Соседские отношения в гражданском праве России [Электронный ресурс]: теория и практика: Монография / Андреев Ю.Н. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 208 с. <https://znanium.com/read?id=329649>

3. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры [Электронный ресурс]: монография / Д.А. Формакидов. — М. : ИНФРА-М, 2018. — 189 с. <https://znanium.com/read?id=328247>

4. Вещное право проживания [Электронный ресурс]: монография / Д.А. Формакидов. — М. : ИНФРА-М, 2018. — 142 с. <https://znanium.com/read?id=328248>

5. Жилищное право [Электронный ресурс] / Крашенинников П.В. М.: Статут, 2017. 416 с. <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>

### **Нормативно-правовые материалы**

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)

2. Жилищный кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)

3. Гражданский кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)

4. Земельный кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)

5. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37800/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/)

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_39570/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/)

7. Закон Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_100/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100/)

8. Закон Российской Федерации от 19.06.1992 N 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_608/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_608/)

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 N 493 «О государственном жилищном надзоре» (вместе с «Положением о государственном жилищном надзоре») // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_147695/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_147695/)

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_146444/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_146444/)

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_114247/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_114247/)

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым

помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_58136/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/)

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_57956/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_57956/)

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_58133/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58133/)

15. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_89120/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/)

16. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 N 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_2724/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2724/)

## **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

Информационно-библиотечная база данных ДВФУ предоставляет возможность неограниченного доступа к следующим электронным ресурсам:

1. Электронная библиотека диссертаций РГБ <http://diss.rsl.ru/>;

2. Научная электронная библиотека (НЭБ)

<http://elibrary.ru/defaultx.asp>;

3. Электронно-библиотечная система znanium.com НИЦ "ИНФРА-М"

<http://znanium.com/>;

4. Электронно-библиотечная система IPRbooks

<http://www.iprbookshop.ru/>;

5. Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"

<http://www.biblio-online.ru/home;jsessionid=31138d119c6575d963c72d3e0c93?0>

6. Президентская библиотека имени Бориса Николаевича Ельцина

<http://www.prlib.ru/Pages/about.aspx>;

7. Сайт Верховного суда Российской Федерации: [www.vsrfl.ru](http://www.vsrfl.ru);

8. Сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации:

[www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)

### Перечень информационных технологий и программного обеспечения

Место расположения компьютерной техники, на котором установлено программное обеспечение, количество рабочих мест	Перечень программного обеспечения
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D574, 25 рабочих мест	Microsoft Office - лицензия Standard Enrollment № 62820593. Дата окончания 2020-06-30. Родительская программа Campus 3 49231495. Торговый посредник: JSC "Softline Trade" Номер заказа торгового посредника: Tr000270647-18 ESET NOD32 Secure Enterprise Контракт №ЭА-091-18 от 24.04.2018
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал гуманитарных наук с открытым доступом Научной библиотеки	ЭУ0198072_ЭА-667-17_08.02.2018_Арт-Лайн Технолоджи_ПО ADOBE, ЭУ0201024_ЭА-091-18_24.04.2018_Софтлайн Проекты_ПО ESET NOD32, ЭУ0205486_ЭА-261-18_02.08.2018_СофтЛайн Трейд_ПО Microsoft
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для	

## VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Основными видами занятий при изучении дисциплины «Жилищное право» являются лекционные занятия и практические занятия.

*Лекционные занятия* акцентированы на наиболее важных теоретических и проблемных вопросах жилищного права, призваны ориентировать студентов в предлагаемом материале, заложить научные и методологические основы для дальнейшей самостоятельной работы студентов, содействовать дальнейшему развитию их аналитического мышления, выработке собственной позиции по обсуждаемым проблемам.

*Практические (семинарские) занятия* призваны ориентировать студентов не только на приобретение новых знаний, но и совершенствование профессиональных компетенций.

Особо значимой для профессиональной подготовки студентов является *самостоятельная работа* по курсу. В нее входит: решение практических задач, написание эссе, подготовка к экзамену.

Для более глубокой проработки вопросов каждой темы студенту рекомендуется использовать рекомендованные источники в списке литературы.

В практике организации практических занятий по дисциплине «Жилищное право» применяются как традиционные, так и интерактивные методики:

- Дебрифинг;
- Деловая игра;
- Работа в малых группах;
- Семинар - круглый стол.



Практические занятия проводятся с группой и строятся как беседа-дискуссия по каждому вопросу плана. При изучении курса необходимо прорабатывать темы в той последовательности, в которой они даны в программе и планах практических занятий. Проработку каждого из вопросов целесообразно начинать со знакомства с содержанием соответствующего раздела программы курса и обращения к обозначенным в списке литературы источникам.

Практические занятия проводятся для получения студентами основных теоретических (учебных, научных) знаний, а также в целях закрепления теоретических положений законодательства, обобщения судебной и административной практики и обсуждения мнений ученых-теоретиков. Посещая лекции, активно работая на практических занятиях и выполняя задания для самостоятельной работы, студенты должны научиться работать с источниками в процессе теоретического решения задач и выявить практические навыки использования норм материального и процессуального права.

*Методы проверки знаний студентов:*

1. Тестирование (ПР-1), которое позволяет проверить наличие у студентов сформировавшегося понятийного аппарата. Поскольку при тестировании от студента требуется выбрать правильный ответ из нескольких вариантов, преимуществом этого метода является также простота оценки результатов. Решение заданий в форме тестов представляет собой определенный тренинг, который способствует активизации мышления и закрепления в памяти студентов юридических понятий и терминов и другой информации.

2. Написание эссе (ПР-3) предполагает анализ поставленной проблемы на основе изучения нормативных правовых актов, основной литературы, дополнительной литературы, материалов судебной практики по дисциплине «Жилищное право», выявление имеющихся пробелов, проблем,

противоречий правового регулирования, их оценку, а также предложение собственных путей их разрешения.

3. Решение практических задач (ПР-11), которое показывает степень формирования у студентов практических навыков. Решение задач является традиционным и важнейшим методом проведения практических занятий, поэтому следует более детально остановиться на рассмотрении основных подходов к решению задач.

В процессе решения задач осваиваются алгоритмы юридического мышления, без овладения которыми невозможно успешное решение практических проблем. Эти алгоритмы включают в себя:

- 1) изучение конкретной ситуации (отношения), требующей правового обоснования или решения;
- 2) правовая оценка или квалификация этой ситуации (отношения);
- 3) поиск соответствующих нормативных актов и судебной практики;
- 4) толкование правовых норм, подлежащих применению;
- 5) принятие решения, разрешающего конкретную заданную ситуацию;
- 6) обоснование принятого решения, его формулирование в письменном виде;
- 7) проецирование решения на реальную действительность, прогнозирование процесса его исполнения, достижения тех целей, ради которых оно принималось.

Условия задач включают все фактические обстоятельства, необходимые для вынесения определенного решения по спорному вопросу, сформулированному в тексте задачи. Решение задачи необходимо записывать в тетрадь, предназначенную для внесения подобного рода записей. При решении задачи ее условие переписывать не нужно; достаточно указать номер задачи, а затем сформулировать свои ответы на поставленные в задаче вопросы.

В ответе на поставленный в задаче вопрос (вопросы) необходимо дать обоснованную оценку предложенной ситуации с точки зрения действующего

законодательства. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет».

Формой итогового контроля знаний студентов выступает *экзамен (7 семестр)*.

К экзамену по дисциплине «Жилищное право» необходимо начинать готовиться с первого занятия (лекции, практического занятия). В подготовку входит повторение пройденного материала. Для упрощения процесса подготовки рекомендуем подготовить и записать ответы на вопросы, а также отметить наиболее трудные, которые вызывают сложности при подготовке. Также целесообразно делать к каждой теме словарь основных терминов (понятий) курса.

Во время подготовки к экзамену студенту необходимо систематизировать всю совокупность знаний, полученных как по курсу дисциплины «Жилищное право», так и по другим смежным дисциплинам («Теория государства и права», «Гражданское право», «Земельное право» и пр.).

О степени готовности студента к экзамену свидетельствует свободное владение терминологией дисциплины «Жилищное право», знание известных российских специалистов в области жилищного права и их основных трудов, умение ориентироваться в основных дискуссионных вопросах дисциплины.

Экзамен проводится в форме устного опроса – собеседования (УО-1).

Собеседование (УО-1) – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Устный опрос (собеседование) проходит по билетам (не менее два вопроса в билете) с предварительной подготовкой студентов (не более 40 минут). Также в ходе проверки практических навыков освоения дисциплины «Жилищное право» студентам необходимо решить практическую задачу по программе данного курса (на ее решение отводится до 40 минут).

## VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование оборудованных помещений для проведения учебных занятий по дисциплине и помещений для самостоятельной работы	Перечень основного оборудования
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для лекционных занятий» - D 212(D348)	Экран проекционный ScreenLineTrimWhiteIce, 50 см. размер рабочей области 236x147 см; Мультимедийный проектор, Mitsubishi EW330U, 3000 ANSI Lumen, 1280x800; Акустическая система Extron SI 3CT LP (пара); Документ-камера Avervision CP355AF;
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D333, D334, D336, D340, D343, D427, D434, D435, D438, D442, D443, D446, D581, D589	Усилитель мощности Extron XPA 2001-100v; Микрофонная радиосистема Sennheiser EW 122 G3; Цифровой аудиопроцессор, Extron DMP 44 LC; Расширение для контроллера управления Extron IPL T CR48; Сетевой контроллер управления Extron IPL T S4; Матричный коммутатор DVI 4x4. Extron DXP 44 DVI PRO; Усилитель-распределитель DVI сигнала, Extron DVI DA2; ЖК-панель 47M, Full HD, LG M4716CCBA
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D574	Экран проекционный ScreenLine Trim White Ice, 50 см. размер рабочей области 236x147 см; Мультимедийный проектор, Mitsubishi EW330U, 3000 ANSI Lumen, 1280x800; ЖК-панель 47M, Full HD, LG M4716CCBA; моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK, RAM 4G, HDD 500G, DVDRW, OS FreeDOS, 19.5 LED – 25 автоматизированных рабочих мест, программных средств MS Office 7.0, сетевого оборудования, с подключением в Интернет
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042,	Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 115 шт. Интегрированный сенсорный дисплей Polymedia FlipBox

<p>Читальный зал гуманитарных наук с открытым доступом Научной библиотеки</p>	<p>Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C)  Полноцветный копир-принтер-сканер Xerox WorkCentre 7530 (WC7530CPS)  <b>Оборудование для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья:</b>  Дисплей Брайля Focus-40 Blue – 3 шт.  Дисплей Брайля Focus-80 Blue  Рабочая станция Lenovo ThinkCentre E73z – 3 шт.  Видео увеличитель ONYX Swing-Arm PC edition  Маркер-диктофон Touch Memo цифровой  Устройство портативное для чтения плоскочечатных текстов PEarl  Сканирующая и читающая машина для незрячих и слабовидящих пользователей SARA  Принтер Брайля Emprint SpotDot - 2 шт.  Принтер Брайля Everest - D V4  Видео увеличитель ONYX Swing-Arm PC edition  Видео увеличитель Topaz 24” XL стационарный электронный  Обучающая система для детей тактильно-речевая, либо для людей с ограниченными возможностями здоровья  Увеличитель ручной видео RUBY портативный – 2шт.  Экран Samsung S23C200B  Маркер-диктофон Touch Memo цифровой</p>
<p>690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал периодических изданий с открытым доступом Научной библиотеки</p>	<p>Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 5 шт.  Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C)</p>

В целях обеспечения специальных условий обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ДВФУ все здания оборудованы пандусами, лифтами, подъемниками, специализированными местами, оснащенными туалетными комнатами, табличками информационно-навигационной поддержки.



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДФУ)

---

---

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ  
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**  
по дисциплине Жилищное право  
Направление подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»  
Форма подготовки очная

**Владивосток  
2019**

## План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	В конце семестра	Подготовка эссе	20 ч.	ПР-3 (эссе)
2.	В течение семестра	Решение практических задач	20 ч.	ПР-11 (практические задачи)
3.	В течение семестра	Подготовка к экзамену	27 ч.	Экзамен в виде УО-1 (собеседование)

### Методические рекомендации по написанию эссе

Написание эссе предполагает анализ поставленной проблемы на основе изучения нормативных правовых актов, основной литературы, дополнительной литературы, материалов судебной практики по дисциплине «Жилищное право», выявление имеющихся пробелов, проблем, противоречий правового регулирования, их оценку, а также предложение собственных путей их разрешения.

Объем эссе не должен превышать 20 страниц. Интервал – 1,5, размер шрифта – 14, поля: левое – 3 см, правое – 1,5 см, верхнее и нижнее – 1,5 см. Страницы должны быть пронумерованы. Абзацный отступ от начала строки равен 1,5 см.

Контрольный срок сдачи эссе – предпоследнее практическое занятие по дисциплине. Эссе сдается преподавателю. После проверки текста студент представляет эссе на занятии, проводимом на зачетной неделе.

**Примерные темы и критерии оценки эссе по курсу «Жилищное право» приведены в Приложении 2.**

### Методические рекомендации по решению задач

Для правильного решения задач по конкретной теме студент должен предварительно изучить действующее законодательство, иной нормативно-правовой материал по теме, относящийся как к жилищное праву, так и к другим отраслям права, соответствующие постановления Пленумов

Верховного Суда РФ, лекционный и учебный материалы, монографическую литературу, научные статьи и комментарии. Решение задач на практическом занятии состоит в изложении студентом обстоятельств дела, основного вопроса задачи, вопросов, от которых зависит решение, ответов на них. Решение должно быть развернутым, последовательным, аргументированным, подкрепленным ссылками на фактические обстоятельства дела, нормы жилищного права, иной нормативный материал, разъяснения Пленумов Верховного Суда РФ. Ответ на вопрос задачи предполагает доказывание студентом избранного им решения.

При решении задачи необходимо уяснить содержание задачи и все обстоятельства дела, а также внимательно проанализировать доводы конфликта и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет».

Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность.

Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией.

Решение задачи должно содержать:

1. Изучение конкретной ситуации, требующей решения;
2. Юридическая оценка или квалификация этой ситуации;
3. Поиск соответствующих нормативных актов и судебной практики;
4. Толкование выбранных правовых норм, подлежащих применению;
5. Принятие решения, разрешающего конкретную заданную ситуацию.

Решение задач должно быть развернутым с обоснованием мотивированных выводов принятого решения. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет»;

6. Обязательное указание соответствующих положений нормативного правового акта, а также материалов судебной практики.



Решение практических задач оформляется в письменном виде и сдается на проверку преподавателю.

### **Примерный перечень практических задач:**

#### **Задача 1.**

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме решили пригласить управляющую компанию для управления своим домом, но на общем собрании возник спор по поводу выбора конкретной компании. Большинство собственников считало, что необходимо обратиться в компанию «Эдельвейс», т.к. она успешно управляет соседними домами и жильцы их довольны качеством управления. Однако, собственники, проживающие во втором подъезде, считали, что лучше обратится в компанию «Арника», т.к. в ней работает один из жильцов этого подъезда. Он хорошо знает возможности этой компании и гарантирует качественное обслуживание. Поскольку к общему мнению собственники не пришли, жильцы второго подъезда решили заключить договор на обслуживание своих квартир с управляющей компанией «Арника», а остальные – с компанией «Эдельвейс».

*Оцените законность принятого решения.*

#### **Задача 2.**

ТСЖ заключило договор с управляющей компанией на управление домом сроком на один год. По истечении полутора лет управляющая компания перестала убирать двор и вывозить мусор. Председатель ТСЖ обратился с жалобой к директору компании. Директор ответил, что поскольку срок договора с ТСЖ истек, они не обязаны дальше соблюдать условия договора.

*Решите спор.*

#### **Задача 3.**

Пенсионерка Анохина проживала с сыном – инвалидом по зрению в двухкомнатной приватизированной квартире. После повышения квартплаты

у нее не стало хватать средств на оплату жилья, поэтому она обратилась за назначением субсидии.

Субсидия была ей назначена. Через три месяца Анохина сдала одну из комнат по договору поднайма Басовой. После оформления данного договора Анохина перестала получать субсидию на оплату жилья.

*Какие документы должна была предоставить Анохина для получения субсидии и в какой орган?*

*Правомерно ли прекращение выплаты субсидии?*

**Критерии оценки практических задач приведены в Приложении 2.**

### **Методические рекомендации для подготовки к экзамену**

К экзамену по дисциплине «Жилищное право» необходимо начинать готовиться с первого занятия (лекции, практического занятия). В подготовку входит повторение пройденного материала. Для упрощения процесса подготовки рекомендуем подготовить и записать ответы на вопросы, а также отметить наиболее трудные, которые вызывают сложности при подготовке. Также целесообразно делать к каждой теме словарь основных терминов (понятий) курса.

При подготовке к экзамену следует уделить внимание конспектам в частности, конспектам лекций и самостоятельным конспектам по учебной и специальной литературе.

Во время подготовки к экзамену студенту необходимо систематизировать всю совокупность знаний, полученных как по курсу «Жилищное право», так и по другим смежным дисциплинам (теория государства и права, гражданское право, земельное право и пр.).

О степени готовности студента к экзамену свидетельствует свободное владение терминологией дисциплины «Жилищное право», знание известных российских специалистов в области жилищного права и их основных трудов, умение ориентироваться в основных дискуссионных вопросах дисциплины.

**Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Жилищное право», а также критерии оценки устного ответа на экзамене приведены в Приложении 2.**



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДФУ)

---

---

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по дисциплине **Жилищное право**  
Направление подготовки **40.03.01 «Юриспруденция»**  
Форма подготовки **очная**

**Владивосток**  
**2019**

## Паспорт фонда оценочных средств

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
ОПК-1 способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Знает	положения Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, систему российского законодательства, принципы национального и международного права, регулирующие отношения, возникающие в жилищной сфере; предмет, понятие и основные институты жилищного права
	Умеет	сопоставлять юридическую силу положений Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также иных нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере; оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищно-правовых отношений
	Владеет	жилищно-правовой терминологией; навыками правового анализа нормативно-правовых актов Российской Федерации, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере
ОПК-2 способность работать на благо общества и государства	Знает	основные закономерности развития общества и государства, основные социальные, экономические и правовые проблемы, стоящие перед современным государством и обществом в сфере жилищно-правовых отношений
	Умеет	принимать управленческие решения по различным аспектам государственной и общественной жизни в области жилищного права, оформлять их в правовую форму
	Владеет	навыками критического анализа социальных, экономических, правовых и иных аспектов государственной и общественной жизни в жилищной сфере
ПК-4 способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	Знает	положения жилищного законодательства Российской Федерации, перечень субъектов жилищного права, порядок обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права
	Умеет	давать квалифицированную правовую оценку юридически значимого поведения субъектов жилищного права, применять правила разработки индивидуальных управленческих решений в отношении субъектов жилищного права, содержащих меры правового принуждения, убеждения и поощрения, оформлять их в надлежащую правовую

		форму
	Владеет	навыками правового критического анализа причин несоблюдения жилищного законодательства субъектами жилищного права, навыками разработки системы мер, направленных на повышение уровня законопослушности в обществе
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знает	положение базовых федеральных законов и подзаконных нормативных актов в жилищной сфере; правила правоприменения в области жилищного законодательства, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий
	Умеет	выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение в своей профессиональной деятельности и совершить юридические действия, основываясь на положениях жилищного законодательства; правильно толковать нормы жилищного права, анализировать технологические процессы в данной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права
	Владеет	методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного права, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций	Оценочные средства		
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация	
<b>Раздел I. Основные начала жилищного права России (4 час.)</b>					
1.	Тема 1. Предмет, метод, принципы и источники жилищного права. Жилищные правоотношения  Тема 2. Объекты жилищных прав	ОПК-1 ОПК-2	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 1-3
			Умеет	ПР-1 (тест)	
			Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)
<b>Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (4 час.)</b>					
2.	Тема 1. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения  Тема 2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 4-8
			Умеет	ПР-1 (тест)	
			Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)

<b>Раздел III. Социальный наём жилых помещений (4 час.)</b>					
3.	Тема 1. Предоставление жилых помещений по договору социального найма	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № № 9-22
			Умеет	ПР-1 (тест)	
	Тема 2. Договор социального найма		Владеет	ПР-3 (эссе)	ПР-11 (практические задачи)
<b>Раздел IV. Специализированный жилищный фонд (2 час.)</b>					
4.	Тема 1. Правовой режим специализированного жилищного фонда	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 23-27
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	
<b>Раздел V. Жилищные объединения (2 час.)</b>					
5.	Тема 1. Правовое положение жилищных, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 28-37
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	
<b>Раздел VI. Управление многоквартирными домами (2 час.)</b>					
6.	Тема 1. Управление многоквартирными домами	ПК-4 ПК-5	Знает	ПР-11 (практические задачи)	УО-1 (собеседование), вопросы к экзамену: № 38-47
			Умеет	ПР-1 (тест)	ПР-11 (практические задачи)
			Владеет	ПР-3 (эссе)	

### Шкала оценивания уровня сформированности компетенций

<b>Код и формулировка компетенции</b>	<b>Этапы формирования компетенции</b>		<b>критерии</b>	<b>показатели</b>
ОПК-1 способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Знает (пороговый уровень)	положения Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, систему российского законодательства, принципы национального и международного права, регулирующие отношения, возникающие в жилищной сфере; предмет, понятие и	Знание положений российского жилищного законодательства, принципов национального и международного права в жилищной сфере; Знание предмета, понятия и основных институтов жилищного права	Способность охарактеризовать положения жилищного законодательства Российской Федерации, основные принципы национального и международного права в жилищной сфере; Способность дать определение понятия жилищного

		основные институты жилищного права		права, перечислить основные институты жилищного права
	Умеет (продвинутой)	сопоставлять юридическую силу положений Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также иных нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере; оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищно-правовых отношений	Умение сопоставлять юридическую силу положений нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере; Умение оперировать понятиями и категориями в сфере жилищно-правовых отношений	Способность сопоставлять юридическую силу положений нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере; Способность оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищно-правовых отношений
	Владеет (высокий)	жилищно-правовой терминологией; навыками правового анализа нормативно-правовых актов Российской Федерации, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере	Владение жилищно-правовой терминологией; Владение практическими навыками правового анализа положений нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере	Способность использовать жилищно-правовую терминологию; Способность провести правовой анализ положений нормативных правовых актов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации в жилищной сфере
ОПК-2 способность работать на благо общества и государства	Знает (пороговый уровень)	основные закономерности развития общества и государства, основные	Знание основных закономерностей развития общества и государства, знание основных	Способность дать определения основных закономерностей развития



		социальные, экономические и правовые проблемы, стоящие перед современным государством и обществом в сфере жилищно-правовых отношений	социальных, экономических и правовых проблем, стоящие перед современным государством и обществом в сфере жилищно-правовых отношений	общества и государства, знание основных социальных, экономических и правовых проблем, стоящие перед современным государством и обществом в сфере жилищно-правовых отношений
	Умеет (продвинутый)	принимать управленческие решения по различным аспектам государственной и общественной жизни в области жилищного права, оформлять их в правовую форму	Умение принимать управленческие решения по различным аспектам государственной и общественной жизни в области жилищного права; Умение оформлять решения в правовую форму	Способность принимать управленческие решения по различным аспектам государственной и общественной жизни в области жилищного права; Способность точно и грамотно оформлять принятые решения в соответствующую нормативную форму
	Владеет (высокий)	навыками критического анализа социальных, экономических, правовых и иных аспектов государственной и общественной жизни в жилищной сфере	Владение навыками критического анализа социальных, экономических, правовых и иных явлений государственной и общественной жизни в жилищной сфере	Способность точно и верно применять навыки критического анализа социальных, экономических, правовых и иных явлений государственной и общественной жизни в жилищной сфере
ПК-4 способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	Знает (пороговый уровень)	положения жилищного законодательства Российской Федерации, перечень субъектов жилищного права, порядок обеспечения соблюдения	Знание положений жилищного законодательства Российской Федерации; Знание перечня субъектов жилищного права; Знание порядка	Способность охарактеризовать положения жилищного законодательства Российской Федерации; Способность перечислить

		законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права	обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права	субъекты жилищного права; Способность указать порядок обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права
	Умеет (продвинутой)	давать квалифицированную правовую оценку юридически значимого поведения субъектов жилищного права, применять правила разработки индивидуальных управленческих решений в отношении субъектов жилищного права, содержащих меры правового принуждения, убеждения и поощрения, оформлять их в надлежащую правовую форму	Умение давать квалифицированную правовую оценку значимого поведения субъектов жилищного права; Умение применять правила разработки индивидуальных управленческих решений в отношении субъектов жилищного права;	Способность давать квалифицированную правовую оценку значимого поведения субъектов жилищного права; Способность применять правила разработки индивидуальных управленческих решений в отношении субъектов жилищного права
	Владеет (высокий)	навыками правового критического анализа причин несоблюдения жилищного законодательства субъектами жилищного права, навыками разработки системы мер, направленных на повышение уровня законопослушности в обществе	Владение навыками правового анализа причин несоблюдения жилищного законодательства субъектами жилищного права; Владение навыками разработки системы мер, направленных на повышение уровня законопослушности и в обществе	Способность провести правовой анализ причин несоблюдения жилищного законодательства субъектами жилищного права; Способность разработать систему мер, направленную на повышение уровня законопослушности в обществе
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические	Знает (пороговый уровень)	положение базовых федеральных законов и подзаконных	Знание положений базовых федеральных	Способность охарактеризовать положения

действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации		нормативных актов в жилищной сфере; правила правоприменения в области жилищного законодательства, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий	законов и подзаконных нормативных актов в жилищной сфере; Знание правил правоприменения в области жилищного законодательства, регулирующих порядок принятия решений и совершения юридических действий;	базовых федеральных законов и подзаконных нормативных актов в жилищной сфере; Способность перечислить правила правоприменения в области жилищного законодательства, направленные на урегулирование порядка принятия решений и совершения юридических действий;
	Умеет (продвинутый)	выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение в своей профессиональной деятельности и совершить юридические действия, основываясь на положениях жилищного законодательства; правильно толковать нормы жилищного права, анализировать технологические процессы в данной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права	Умение выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия, основываясь на положениях жилищного законодательства; Умение правильно толковать нормы жилищного права, анализировать технологические процессы в данной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права	Способность выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия, основываясь на положениях жилищного законодательства ; Способность правильно толковать нормы жилищного права, анализировать технологические процессы в данной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права
	Владеет	методами принятия	Владение	Способность на

	(высокий)	решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного права, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой	навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного права, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения; Владение навыками грамотного применения судебной и иной правоприменительной практики в области жилищно-правовых отношений	практике принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с нормами жилищного права, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения; Способность грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области жилищно-правовых отношений
--	-----------	--	---	---

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Текущая аттестация студентов** по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в форме контрольных мероприятий (тестирование, подготовка эссе, решение практических задач) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

1. Тестирование (ПР-1), которое позволяет проверить наличие у студентов сформировавшегося понятийного аппарата. Поскольку при тестировании от студента требуется выбрать правильный ответ из нескольких вариантов, преимуществом этого метода является также простота

оценки результатов. Решение заданий в форме тестов представляет собой определенный тренинг, который способствует активизации мышления и закрепления в памяти студентов юридических понятий и терминов и другой информации.

2. Написание эссе (ПР-3) предполагает анализ поставленной проблемы на основе изучения нормативных правовых актов, основной литературы, дополнительной литературы, материалов судебной практики по дисциплине «Жилищное право», выявление имеющихся пробелов, проблем, противоречий правового регулирования, их оценку, а также предложение собственных путей их разрешения.

3. Решение практических задач (ПР-11), которое показывает степень формирования у студентов практических навыков.

Объектами оценивания выступают:

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

**Промежуточная аттестация студентов** по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной. Промежуточная аттестация проводится в виде экзамена.

Экзаменационные билеты утверждаются на заседании кафедры гражданского права и процесса и подписываются заведующим кафедрой не позднее, чем за две недели до начала экзаменационной сессии. В билете должно содержаться не более двух вопросов.

Экзамен проводится в форме устного опроса – собеседования (УО-1).

Собеседование (УО-1) – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Устный опрос (собеседование) проходит по билетам (не менее два вопроса в билете) с предварительной подготовкой студентов (не более 40 минут). Также в ходе проверки практических навыков освоения дисциплины «Жилищное право» студентам необходимо решить практическую задачу по программе данного курса (на ее решение отводится до 40 минут).

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

№ п/п	Код и наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	УО-1 (собеседование)	Специальная беседа преподавателя на темы курса, которые выведены в качестве вопросов к экзамену	Примерный перечень вопросов к экзамену
2.	ПР-11 (практические задачи)	Показывает степень формирования у студентов практических навыков	Примерный комплект практических задач

### Примерные вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие и развитие жилищного законодательства.
2. Структура жилищного законодательства.
3. Понятие и классификация жилищных фондов.
4. Управление жилищными фондами.
5. Учет жилищного фонда.
6. Перевод помещений из жилых в нежилые.
7. Договор найма жилого помещения: общие положения.
8. Понятие, юридическое значение и виды жилищных норм.

9. Понятие и предмет договора социального найма. Разграничение договора социального найма, договора коммерческого найма и аренды.
10. Основания признания гражданина, нуждающимся в улучшении жилищных условий.
11. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
12. Очередность предоставления жилого помещения по договору социального найма. Внеочередное и первоочередное предоставление жилых помещений.
13. Порядок предоставления гражданам жилых помещений социального использования.
14. Заключение договора социального найма.
15. Стороны договора социального найма. Их права и обязанности.
16. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя.
17. Временные жильцы и поднаниматели, их правовое положение.
18. Оплата жилья и коммунальных услуг по договору социального найма.
19. Предоставление жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома.
20. Обмен жилыми помещениями.
21. Изменение договора социального найма.
22. Расторжение договора социального найма и выселение из занимаемых жилых помещений.
23. Понятие и правовой режим служебных жилых помещений. Отличия в правовом режиме служебной и ведомственной жилой площади.
24. Основания и порядок предоставления и пользования служебным жилым помещением.
25. Порядок выселения из служебных жилых помещений.
26. Понятие общежития, порядок пользования и выселения.
27. Другие специализированные жилые помещения, порядок предоставления в них жилого помещения и особенности пользования ими.

28. Жилищные и жилищно-строительные организации: понятие, порядок образования и деятельности кооперативов.

29. Органы управления и контроля жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

30. Порядок предоставления жилья в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

31. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

32. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

33. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда.

34. Понятие и основания возникновения права собственности на жилые помещения.

35. Объекты права собственности на жилое помещение.

36. Субъекты права собственности на жилое помещение.

37. Право общей собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи.

38. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.

39. Порядок управления общим имуществом собственников квартир.

40. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности.

41. Организация и порядок управления товариществом собственников жилья.

42. Имущество товарищества собственников жилья.

43. Права и обязанности товарищества собственников жилья.

44. Основания и порядок сноса жилого дома в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд.

45. Обеспечение жилыми помещениями граждан и возмещение им убытков в случае сноса дома в связи с изъятием земельных участков.

46. Структура платежей граждан за жилье и коммунальные услуги.



47. Федеральные стандарты перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг.

48. Предоставление гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

**Ключи (ответы) на вопросы для собеседования:** ответы должны отличаться достаточным объемом знаний, глубиной и полнотой раскрытия темы, логической последовательностью, четкостью выражения мыслей и обоснованностью выводов, характеризующих знание литературных источников, понятийно-терминологического аппарата, нормативно-правовых актов, умение ими пользоваться при ответе.

#### **Критерии выставления оценки устного ответа студента на экзамене**

<b>Баллы (рейтинговой оценки)</b>	<b>Оценка экзамена (стандартная)</b>	<b>Требования к сформированным компетенциям</b>
86 баллов и более	«отлично»	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
76-85 баллов	«хорошо»	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
61-75 балла	«удовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения

		логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.
60 баллов и менее	«неудовлетворительно»	Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

### **Примерный перечень практических задач для экзамена**

#### **Задача № 1.**

Жильцы двухэтажного дома приватизировали свои квартиры и огородили прилегающий к дому земельный участок забором. Жильцы соседнего дома предъявили иск и потребовали убрать забор, так как он перекрыл подъезд к их дому. Ответчики ссылались на то, что истцы могут пользоваться дорогой, которая подходит к их дому с другой стороны.

В судебном заседании выяснилось, что другая дорога проходит по крутому склону и в зимнее время покрыта льдом, поэтому пользоваться ею практически невозможно.

*Решите спор.*

#### **Задача № 2.**

Чернов приватизировал квартиру в многоквартирном доме и отгородил прилегающую к его квартире часть лестничной площадки. Соседи предъявили иск с требованием убрать перегородку, т.к. она затрудняет доступ к их квартире. К тому же, они хотят купить новую мебель, а из-за построенной Черновым перегородки внести ее в квартиру будет невозможно.

В судебном заседании Чернов пояснил, что как собственник квартиры он имеет право на часть общего имущества дома. Поскольку на лестничной

площадки находится четыре квартиры, он отгородил  $\frac{1}{4}$  часть, т.к. по закону имеет на нее право.

*Решите спор.*

### **Задача № 3.**

Собственник комнаты в коммунальной квартире Наумова вышла замуж и переехала в квартиру мужа, а свою комнату подарила племяннице Барсовой. Собственник соседней комнаты Ильин предъявил иск к Наумовой и Барсовой с требованием признать договор дарения недействительным и обязать Наумову продать комнату ему, т.к. он с семьей из четырех человек проживает в одной комнате и в соответствии с законом имеет право преимущественной покупки отчуждаемой комнаты.

*Решите дело.*

### **Задача № 4.**

В московской коммунальной квартире многоквартирного дома было три изолированных комнаты, которые были приватизированы, проживающими в них жильцами. В одной из них, размером 15 кв. м, проживала пенсионерка, в другой, размером 30 кв. м., проживала молодая семья с ребенком, в третьей комнате, размером 45 кв. м, проживали супруги их совершеннолетний сын и дочь и мать жены.

В общем пользовании жильцов находились: коридор размером 10 кв. м., кухня размером 15 кв. м., четырехкомфорочная газовая плита, кладовая для хранения вещей размером 5 кв. м., мусоропровод, ванная и туалетная комнаты.

Среди жильцов квартиры часто возникали споры по следующим вопросам:

- 1) Какой размер площади коридора, кладовой и кухни должен быть отведен каждой семье для размещения кухонного стола, вешалки и вещей;
- 2) Сколько дней в неделю каждая семья должна убирать места общего пользования;

3) Сколько дней должна убирать места общего пользования та семья, к которой приезжают временные жильцы;

4) Как жильцы должны оплачивать израсходованную электроэнергию в местах общего пользования;

5) В каком порядке жильцы каждой комнаты должны пользоваться ванной комнатой.

*Решите спор.*

**Требования к правильному решению практических задач.** Решение задач состоит в изложении студентом обстоятельств дела, основного вопроса задачи, вопросов, от которых зависит решение, ответов на них. Ответ на вопрос задачи предполагает доказывание студентом избранного им решения.

При решении задачи необходимо уяснить содержание задачи и все обстоятельства дела, а также внимательно проанализировать доводы конфликта и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет».

Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность.

Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией.

Решение задачи должно содержать:

1. Изучение конкретной ситуации, требующей решения;
2. Юридическая оценка или квалификация этой ситуации;
3. Поиск соответствующих нормативных актов и судебной практики;
4. Толкование выбранных правовых норм, подлежащих применению;
5. Принятие решения, разрешающего конкретную заданную ситуацию.

Решение задач должно быть развернутым с обоснованием мотивированных выводов принятого решения. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет»;

6. Обязательное указание соответствующих положений нормативного правового акта, а также материалов судебной практики.

**Ключи (ответы) на задачу.** Решение задачи должно быть развернутым, последовательным, аргументированным, подкрепленным ссылками на соответствующие нормы права. При оценке решения задачи «верно» или «неверно» учитывается следующее:

1. Студент дал верную правовую оценку ситуации;
3. Указаны ссылки на нормативно-правовые акты и материалы судебной практики;
4. Студент сформулировал развернутое мнение по задаче, аргументировал ее, сделал выводы, точно определив ее содержание и составляющие;
5. Отсутствуют грамматические, орфографические и пунктуационные ошибки.

#### **Критерии оценки решения практической задачи на экзамене**

**Зачтено** выставляется, если студент выразил своё мнение по сформулированной задаче, аргументировал ее, точно определив ее содержание и составляющие. Продемонстрировано знание и владение навыком самостоятельной исследовательской работы по теме исследования. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы задачи, нет.

**Не зачтено** выставляется если решение задачи представляет собой незаконченный анализ основной проблемы. Допущено три или более трех ошибок смыслового содержания раскрываемой проблемы задачи.

#### **ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Код и наименование оценочного средства</b>	<b>Краткая характеристика</b>	<b>Представление оценочного</b>
--------------	---	-------------------------------	---------------------------------

		<b>оценочного средства</b>	<b>средства в фонде</b>
<b>1.</b>	ПР-1 (тест)	Стандартизированная проверка важных моментов курса, автоматически определяющая верность или неверность ответа	Примерный вариант тестовых заданий
<b>2.</b>	ПР-3 (эссе)	Письменное изложение осмысления прочитанной литературы из указанного списка литературе по темам курса, предусмотренным преподавателем	Примерная тематика эссе
<b>3.</b>	ПР-11 (практические задачи)	Показывает степень формирования у студентов практических навыков	Примерный комплект практических задач

### **Примерные вопросы для тестов по дисциплине «Жилищное право»**

**1. Как определена ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги?**

- а) в виде процентов
- б) административным законодательством
- в) в виде пени
- г) уголовным законодательством
- д) в виде штрафа

**2. Определите, есть ли право у органов государственной власти и органов местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?**

- а) Да
- б) Нет

**3. В течение, какого минимального периода размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги должен сохраняться неизменным?**

- а) шесть месяцев
- б) девять месяцев
- в) нет правильного ответа
- г) один года
- д) два месяца

**4. Кем устанавливается порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления?**

- а) общим собранием собственников жилья
- б) Президентом РФ
- в) все ответы верны
- г) Правительством РФ
- д) органом местного самоуправления

**5. Откуда осуществляется финансирование расходов на предоставление субсидий?**

- а) из бюджетов субъектов Российской Федерации
- б) из средств спонсорской помощи
- в) из средств местного бюджета
- г) из федерального бюджета
- д) из средств общественных фондов

**6. Определите, статью жилищного кодекса, в которой перечислены основные принципы жилищного законодательства:**

- а) в статье 3 ЖК РФ
- б) в статье 2 ЖК РФ
- в) в статье 1 ЖК РФ

**7. Что может потребовать покупатель, если жилое помещение не соответствует условиям договора?**

- а) замены жилья
- б) безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный

срок

- в) отказаться от исполнения договора купли-продажи
- г) возмещения своих расходов на устранение недостатков жилища+
- д) соразмерного уменьшения покупной цены+

**8. Определите договор, где каждая из сторон одновременно является и продавцом, и покупателем жилого помещения?**

- а) Договор мены
- б) Нет правильного ответа
- в) Договор обмена
- г) Договор купли-продажи
- д) Договор дарения

**9. Охватывает ли предмет жилищного право –отношения взаимодействие между собственником и теми кто проживает в его помещении, которые затрагивают пользование данным помещением?**

- а) Да
- б) Нет

**10. Не подлежит государственной регистрации:**

- а) Нет правильного ответа
- б) Договор купли-продажи
- в) Договор обмена
- г) Договор мены
- д) Договор дарения

**11. Жилищное право:**

- 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



**12. Безвозмездный договор:**

- а) Договор мены
- б) Договор купли-продажи
- в) Договор пожертвования
- г) Договор ренты
- д) Договор дарения

**13. Для этого договора условие об использовании жилого помещения по определенному назначению является обязательным:**

- а) Договор мены
- б) Договор дарения
- в) Договор ренты
- г) Договор купли-продажи
- д) Договор пожертвования

**14. Для этого договора установлено требование обязательного нотариального удостоверения:**

- а) Договор купли-продажи
- б) Договор пожертвования
- в) Договор дарения
- г) Договор мены
- д) Договор ренты

**15. Для защиты жилищных прав предусмотрено обжалование в суде единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?**

- а) Нет
- б) Да

***Ключи (ответы) на тестирование***

1 – в	6 – в	11 – в
2 – б	7 – б	12 – д

3 – г	8 – а	13 – д
4 – г	9 – а	14 – д
5 – а	10 – в	15 – б

### **Критерии оценки тестирования**

Вес каждого тестового задания составляет 1 балл. Полученные баллы суммируются. В случае, если в тестовом задании несколько правильно ответов, то оно оценивается как решенное правильно, только при условии, что определены все правильные ответы. Таким образом, студент может набрать от 0 до 20 баллов по каждому разделу.

### **Примерные темы эссе**

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
5. Жилищные правоотношения, основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
6. Защита жилищных прав.
7. Понятие, содержание и юридическая природа конституционного права граждан РФ на жилище.
8. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
9. Понятие и виды объектов жилищных прав.
10. Порядок государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними.
11. Понятие и виды жилищных фондов.

12. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
13. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
14. Порядок страхования жилых помещений.
15. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
16. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
17. Возникновение права собственности на жилое помещение.
18. Права и обязанности собственника жилого помещения
19. Понятие и правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.
20. Прекращение права собственности на жилое помещение.

**Требования к эссе.** Написание эссе предполагает анализ поставленной проблемы на основе изучения основной литературы, дополнительной литературы по дисциплине, четкое изложение сути поставленной проблемы, самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Объем эссе не должен превышать 20 страниц. Интервал – 1,5, размер шрифта – 14, поля: левое – 3 см, правое – 1,5 см, верхнее и нижнее – 1,5 см. Страницы должны быть пронумерованы. Абзацный отступ от начала строки равен 1,5 см.

Контрольный срок сдачи эссе – предпоследнее практическое занятие по дисциплине. Эссе сдается преподавателю. После проверки текста студент представляет эссе на занятии, проводимом на зачетной неделе.

**Ключи (ответы) на эссе.** При оценке эссе учитываются соответствие содержания выбранной теме, четкость структуры работы, умение работать с

научной литературой, умение ставить проблему, анализировать ее, делать аргументированные выводы, владение профессиональной терминологией, грамотность оформления.

### **Критерии оценки эссе**

- *оценка «зачтено»* ставится студенту, если: эссе характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения поставленной проблемы; студент умеет выражать аргументированное мнение по сформулированной проблеме, точно определяя ее содержание и составляющие; студент не только умеет изложить смысл прочитанной литературы, но и обладает навыками ее анализа; студент владеет навыками самостоятельной исследовательской работы по теме исследования; эссе основано на действующем законодательстве, не содержит фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы; эссе снабжено необходимым библиографическим аппаратом и оформлено с соблюдением требований ГОСТа к письменным работам студентов.

- *оценка «не зачтено»* ставится студенту, если: эссе представляет собой пересказанный или полностью переписанный текст использованной литературы без ее анализа, авторского комментария; выделение проблем, пробелов, противоречий; не раскрыта структура и теоретические составляющие темы; использовано недействующее законодательство; допущено три или более трех ошибок в смысловом содержании раскрываемой проблемы, в оформлении эссе.

### **Примерный комплект практических задач**

#### **Задача № 1.**

Решением городской администрации Гончарову была предоставлена комната в коммунальной квартире, расположенной в муниципальном доме, сроком на пять лет. Наниматель другой комнаты – Корнеев, отказался впускать Гончарова в квартиру, сославшись на то, что комнаты в квартире

смежные, поэтому пройти в его комнату можно только через комнату, предоставленную Гончарову. Гончаров предъявил иск в суд, требуя вселения.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

### **Задача № 2.**

30 сентября 2003 г. Карпович был зарегистрирован в одной из комнат двухкомнатной квартиры, нанимателем которой являлась Семина. Начальник горжилуправления дал распоряжение домоуправлению заключить договор социального найма с Карпович и открыть на его имя лицевой счет.

В декабре 2003 г. Семина выехала из города на другое постоянное место жительства, после чего Карпович занял вторую комнату и обратился в домоуправление в просьбой заключить с ним договор социального найма на всю квартиру.

Домоуправление отказалось.

*Решите спор.*

### **Задача № 3.**

Афанасьева более 30 лет прожила в семье профессора Батурина. Вначале ее взяли на работу в качестве няни для сына Батуриных Юрия, когда мальчик вырос, Афанасьева продолжала жить в семье Батуриных и помогала по хозяйству, а после смерти родителей фактически заменила воспитаннику мать. Во время одной из экспедиций Юрий погиб.

Жилищные органы предъявили иск о выселении Афанасьевой.

Афанасьева предъявила встречный иск, требуя признать ее членом семьи нанимателя, т.к. они с Юрием фактически составляли одну семью: он отдавал ей деньги, приносил продукты, она готовила еду, убирала в квартире. У них был общий бюджет.

*Чей иск подлежит удовлетворению?*

### **Задача № 4.**

Вступив в брак, Ларионова и Павлов продолжали проживать каждый со своими родителями. После рождения ребенка Ларионова потребовала от

Павлова вселения в его квартиру, т.к. она проживала со своими родителями в однокомнатной квартире, а у родителей Павлова была двухкомнатная.

Павлов не возражал, но его родители были решительно против, сославшись на то, что площадь их квартиры составляет 35 кв.м и после вселения Ларионовой с ребенком у них будет приходиться на каждого проживающего значительно меньше жилищно-санитарной нормы, что существенно затрагивает их интересы, т.к. они люди пожилого возраста, страдают рядом заболеваний и нуждаются в спокойной обстановке.

*Решите спор.*

### **Задача № 5.**

Акимов устроился на работу дворником в ЗАО «Стройсервис», в связи с чем, ему была предоставлена однокомнатная квартира в доме, принадлежащем ЗАО на праве собственности. Проработав три года, Акимов уволился по собственному желанию, т.к. нашел работу по специальности.

ЗАО предъявило иск о выселении Акимова, ссылаясь на то, что он проживал в служебной квартире и прекратил трудовые отношения с предприятием. Акимов просил признать за ним право пользования занимаемым жилым помещением, т.к. он всегда своевременно оплачивает жилье, содержит его в полном порядке, а другого жилья у него нет.

*Решите спор.*

**Требования к правильному решению практических задач.** Решение задач состоит в изложении студентом обстоятельств дела, основного вопроса задачи, вопросов, от которых зависит решение, ответов на них. Ответ на вопрос задачи предполагает доказывание студентом избранного им решения.

При решении задачи необходимо уяснить содержание задачи и все обстоятельства дела, а также внимательно проанализировать доводы конфликта и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет».

Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность.

Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией.

Решение задачи должно содержать:

1. Изучение конкретной ситуации, требующей решения;
2. Юридическая оценка или квалификация этой ситуации;
3. Поиск соответствующих нормативных актов и судебной практики;
4. Толкование выбранных правовых норм, подлежащих применению;
5. Принятие решения, разрешающего конкретную заданную ситуацию.

Решение задач должно быть развернутым с обоснованием мотивированных выводов принятого решения. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет»;

6. Обязательное указание соответствующих положений нормативного правового акта, а также материалов судебной практики.

**Ключи (ответы) на задачу.** Решение задачи должно быть развернутым, последовательным, аргументированным, подкрепленным ссылками на соответствующие нормы права. При оценке решения задачи «верно» или «неверно» учитывается следующее:

1. Студент дал верную правовую оценку ситуации;
3. Указаны ссылки на нормативно-правовые акты и материалы судебной практики;
4. Студент сформулировал развернутое мнение по задаче, аргументировал ее, сделал выводы, точно определив ее содержание и составляющие;
5. Отсутствуют грамматические, орфографические и пунктуационные ошибки.

### **Критерии оценки решения практической задачи**

**100-86 баллов** выставляется, если студент выразил своё мнение по сформулированной задаче, аргументировал ее, точно определив ее содержание и составляющие. Продемонстрировано знание и владение навыком самостоятельной исследовательской работы по теме исследования. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы задачи, нет.

**85-76 баллов** – решение студента характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы задачи. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы задачи, нет.

**75-61 балл** – проведен достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих задачи. Привлечены основные источники по рассматриваемой теме. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы задачи.

**60-50 баллов** – если решение задачи представляет собой незаконченный анализ основной проблемы. Допущено три или более трех ошибок смыслового содержания раскрываемой проблемы задачи.