

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаренко Елена Николаевна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 16.08.2021 16:59:02  
Уникальный программный ключ:  
с098bc0c1041cb244f976cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**  
**«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Первый проректор –  
Проректор по учебной работе  
**Н.Г. Кузнецов**  
«01» июня 2018 г.



**Рабочая программа дисциплины**  
**Жилищное право**

по профессионально-образовательной программе направление 40.03.01  
"Юриспруденция" 40.03.01.02 "Гражданско-правовой профиль"

Квалификация

Бакалавр

Ростов-на-Дону  
2018 г.

## КАФЕДРА      Гражданское право

## Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>, <Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	12			
Вид занятий	УП	РПД	УП	РПД
Лекции	36	36	36	36
Практические	36	36	36	36
В том числе инт.	14	14	14	14
Итого ауд.	72	72	72	72
Контактная	72	72	72	72
Сам. работа	36	36	36	36
Итого	108	108	108	108

**ОСНОВАНИЕ**

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 "Юриспруденция" (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 01.12.2016г. №1511)

Рабочая программа составлена

по профессионально-образовательной программе направление 40.03.01 "Юриспруденция" 40.03.01.02 "Гражданско-правовой профиль"

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 27.03.2018 протокол № 10.

Программу составил(и): к.ю.н., доцент, Топоров Д.А.



16.05.2018

Зав. кафедрой Романенко Н.Г.



16.05.2018

Методическим советом направления д.ю.н., профессор, Позднышов А.Н.



24.05.2018

Отделом образовательных программ и

планирования учебного процесса Торопова Т.В.



30.05.18

Проректором по учебно-

методической работе Джуха В.М.



31.05.18

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном  
году**

Отдел образовательных программ и планирования

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для

**Гражданское право**

Зав. кафедрой Романенко Н.Г. \_\_\_\_\_

Программу составил *к.ю.н., доцент, Топоров Д.А.* \_\_\_\_\_

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном  
году**

Отдел образовательных программ и планирования  
учебного процесса Торопова Т.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для

**Гражданское право**

Зав. кафедрой Романенко Н.Г. \_\_\_\_\_

Программу составил *к.ю.н., доцент, Топоров Д.А.* \_\_\_\_\_

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном  
году**

Отдел образовательных программ и планирования  
учебного процесса Торопова Т.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для

**Гражданское право**

Зав. кафедрой Романенко Н.Г. \_\_\_\_\_

Программу составил *к.ю.н., доцент, Топоров Д.А.* \_\_\_\_\_

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном  
году**

Отдел образовательных программ и планирования  
учебного процесса Торопова Т.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для

**Гражданское право**

Зав. кафедрой Романенко Н.Г. \_\_\_\_\_

Программу составил *к.ю.н., доцент, Топоров Д.А.* \_\_\_\_\_

<b>1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	
1.1	Цели освоения дисциплины: освоение студентами основ науки и отрасли жилищного права, овладение навыками применения в практической деятельности нормативно-правовых актов, регулирующих общественные отношения в сфере жилищного права, и принятия решений в точном соответствии с законом.
1.2	Задачи:
1.3	изучить факторы, оказывающие влияние на формирование современных жилищных правоотношений, урегулированные нормами жилищного законодательства;
1.4	сформировать представление о жилищном праве как самостоятельной отрасли права, взаимодействующей при регулировании общественных отношений, в том числе и жилищных правоотношений, с другими отраслями права;
1.5	изучить нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения;
1.6	составлять грамотно документы судебного-процессуального порядка по правовым ситуациям, вытекающим из жилищных правоотношений, а также заполнять инструкционные формы-бланки по делам о жилищно-правовых спорах и т.п.

<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Необходимым условием для успешного освоения дисциплины являются навыки, знания и умения, полученные в результате изучения дисциплин:
2.1.2	Гражданское право
2.1.3	Теория государства и права
2.1.4	Конституционное право
2.1.5	Административное право
2.1.6	Право собственности
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Перечень последующих дисциплин:
2.2.2	Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений (региональный аспект)

<b>3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	
<b>ПК-3: способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права</b>	
<b>Знать:</b>	
виды юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства; права и обязанности нанимателя по договору социального найма	
<b>Уметь:</b>	
квалифицировать жилищные правонарушения в соответствии с нормой действующего законодательства	
<b>Владеть:</b>	
навыками определения противоправного поведения в сфере жилищных правоотношений	
<b>ПК-4: способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	
<b>Знать:</b>	
способы управления многоквартирными домами; понятие капитального ремонта МКД	
<b>Уметь:</b>	
давать характеристику и выявлять особенности различных способов управления многоквартирными домами	
<b>Владеть:</b>	
юридической терминологией, применяемой в сфере управления МКД	
<b>ПК-5: способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</b>	
<b>Знать:</b>	
права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи по действующему жилищному законодательству	
<b>Уметь:</b>	

выбирать норму жилищного права, соответствующую конкретным обстоятельствам и подлежащую применению к конкретной практической ситуации, сложившейся в сфере жилищных правоотношений

**Владеть:**

юридической терминологией, применяемой в сфере регулирования права собственности на жилые помещения

**ПК-6: способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства****Знать:**

основания возникновения жилищных правоотношений

**Уметь:**

устанавливать соответствие или несоответствие признаков реального фактического обстоятельства, возникшего в сфере жилищных правоотношений, признакам юридического факта

**Владеть:**

навыками определения содержания жилищных правоотношений

**ПК-7: владением навыками подготовки юридических документов****Знать:**

понятие, признаки юридических документов, соотношение с понятием «правовой акт»

**Уметь:**

определять общую структуру юридического документа, собирать, систематизировать материалы и аргументы

**Владеть:**

юридической терминологией в сфере жилищного права

**ПК-16: способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности****Знать:**

особенности правового статуса участников жилищных правоотношений

**Уметь:**

собирать, систематизировать материалы и аргументы

**Владеть:**

юридической терминологией, применяемой в сфере жилищного права

**4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Интре пакт.	Примечание
	<b>Раздел 1. «Основные положения жилищного права»</b>						
1.1	Тема 1. «Жилищное право как отрасль российского права» 1. Понятие, предмет, метод жилищного права. 2. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права (гражданским, административным правом и др.) 3. Источники жилищного права. 4. Принципы жилищного права. 5. Жилищные правоотношения и основания их возникновения. 6. Понятие и виды объектов жилищных прав. 7. Понятие жилищных фондов, их классификация. 8. Учёт и управление жилищным фондом. 9. Понятие и общая характеристика специализированного жилищного фонда. /Лек/	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

1.2	<p>Тема 2. «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»</p> <p>1. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения и пределы его использования.</p> <p>2. Содержание права собственности на жилое помещение.</p> <p>3. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.</p> <p>4. Право общей собственности на жилые помещения.</p> <p>5. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.</p> <p>6. Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением. /Лек/</p>	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	
1.3	<p>Тема 3. «Договор социального найма жилого помещения»</p> <p>1. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.</p> <p>2. Очередность предоставления жилых помещений.</p> <p>3. Порядок предоставления жилого помещения и заключение договора социального найма.</p> <p>4. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.</p> <p>5. Члены семьи нанимателя, их права и обязанности. /Лек/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
1.4	<p>Тема 4. «Договор коммерческого найма жилого помещения».</p> <p>1. Понятие и стороны договора коммерческого найма жилого помещения.</p> <p>2. Объект, цена и срок договора коммерческого найма.</p> <p>3. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.</p> <p>4. Изменение и расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. /Лек/</p>	8	2	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

1.5	<p>Тема 1. «Жилищное право как отрасль российского права»</p> <p>1. Общая характеристика жилищного законодательства. Система жилищного законодательства (федеральный, региональный, местный уровни).</p> <p>2. Действие жилищного законодательства во времени. Применение по аналогии.</p> <p>3. Общая характеристика Жилищного кодекса как источника жилищного законодательства.</p> <p>4. Понятие права на жилище и основные принципы реализации конституционного права граждан РФ на жилище по действующему законодательству РФ.</p> <p>5. Правовое обеспечение права граждан на жилище. Правовые способы реализации конституционного права граждан на жилище.</p> <p>6. Меры помощи гражданам, желающим улучшить свои жилищные условия.</p> <p>7. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Санкции за использование жилого помещения с нарушением требований законодательства.</p> <p>8. Перевод жилого помещения в нежилое и обратный перевод.</p> <p>9. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>10. Правовой режим находящейся в многоквартирном доме жилой квартиры.</p> <p>11. Понятие специализированного жилого фонда. Виды жилых помещений специализированного жилого фонда.</p> <p>12. Правовой режим служебных жилых помещений.</p> <p>13. Правовой режим жилых помещений в общежитиях.</p> <p>14. Правовой режим жилых помещений маневренного фонда.</p> <p>15. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>/Пр/</p>	8	6	ПК-6	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	
-----	--	---	---	------	---	---	--

1.6	<p>Тема 2. «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Права и обязанности собственника жилого помещения.</li> <li>2. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.</li> <li>3. Право общей собственности на жилые помещения.</li> <li>4. Защита права собственности на жилое помещение.</li> <li>5. Обеспечение соблюдения жилищных прав собственников жилых помещений при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.</li> <li>6. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.</li> <li>7. Договор купли-продажи жилого помещения.</li> <li>8. Договор дарения жилого помещения.</li> <li>9. Наследование жилого помещения.</li> <li>10. Приватизация жилого помещения.</li> <li>11. Государственная регистрация права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.</li> </ol> <p>/Пр/</p>	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	
-----	---	---	---	--------------------------------------	---	---	--

1.7	<p>Тема 3. «Договор социального найма жилого помещения»</p> <p>1. Основания постановки на учёт нуждающихся в получении жилых помещений. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилых условий.</p> <p>2. Основания к отказу в принятии граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>3. Очередность предоставления жилых помещений. Порядок предоставления жилого помещения и заключение договора социального найма.</p> <p>4. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>5. Использование жилого помещения по договору социального найма. Сохранение жилого помещения при временном отсутствии граждан.</p> <p>6. Порядок обмена жилых помещений.</p> <p>7. Основания и порядок изменения договора социального найма</p> <p>8. Договор поднайма. Временные жильцы.</p> <p>9. Основания расторжения и прекращения договора социального найма.</p> <p>10. Последствия расторжения договора социального найма по требованию наймодателя.</p> <p>11. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.</p> <p>12. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.</p> <p>13. Выселение без предоставления другого жилого помещения.</p> <p>14. Выселение в связи со сносом дома, переводом жилого помещения в нежилое, в с проведением капитального ремонта или реконструкции дома.</p> <p>/Пр/</p>	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
1.8	<p>Тема 4. «Договор коммерческого найма жилого помещения».</p> <p>1. Понятие и стороны договора коммерческого найма жилого помещения.</p> <p>2. Объект, цена и срок договора коммерческого найма.</p> <p>3. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.</p> <p>4. Изменение и расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.</p> <p>5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>6. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>7. Предоставление субсидий за оплату жилых помещений и коммунальные услуги.</p> <p>/Пр/</p>	8	2	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	

1.9	<p>Тема 5. «Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства».</p> <p>1. Общая характеристика юридической ответственности.</p> <p>2. Административная ответственность за жилищные правонарушения.</p> <p>3. Уголовная ответственность за правонарушения в сфере жилищного законодательства.</p> <p>4. Имущественная ответственность в сфере жилищных правонарушений.</p> <p>5. Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений.</p> <p>/Пр/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	
1.10	<p>Тема 5. «Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства».</p> <p>1. Общая характеристика юридической ответственности.</p> <p>2. Административная ответственность за жилищные правонарушения.</p> <p>3. Уголовная ответственность за правонарушения в сфере жилищного законодательства.</p> <p>4. Имущественная ответственность в сфере жилищных правонарушений.</p> <p>5. Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений.</p> <p>/Лек/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
1.11	<p>Тема 1: «Жилищное право как отрасль российского права»</p> <p>1. Право военнослужащих на жилище и его реализация.</p> <p>2. Основания возникновения жилищных правоотношений.</p> <p>3. Государственный учет жилищного фонда.</p> <p>4. Мониторинг использования жилищного фонда.</p> <p>5. Функции и полномочия органов федеральной власти в сфере учета и управления жилищным фондом.</p> <p>6. Функции и полномочия органов власти субъектов Российской Федерации в сфере учета и управления жилищным фондом.</p> <p>7. Функции и полномочия органов местного самоуправления в сфере учета и управления жилищным фондом.</p> <p>/Ср/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

1.12	<p>Тема 2. «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила пользования жилыми помещениями.</li> <li>2. Бывшие члены семьи собственника жилого помещения.</li> <li>3. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.</li> <li>4. Выселение из жилого помещения, находящегося в залоге.</li> <li>5. Жилищные права несовершеннолетних.</li> <li>6. Жилищные права граждан, отказавшихся от участия в приватизации, но давших согласие на её осуществление.</li> <li>7. Принципы приватизации жилых помещений, порядок и правовые последствия приватизации.</li> <li>8. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.</li> <li>9. Особенности приватизации жилых помещений с участием несовершеннолетних.</li> <li>10. Основания и порядок реприватизации жилых помещений.</li> </ol> <p>/Ср/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
1.13	<p>Тема 3. «Договор социального найма жилого помещения»</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предоставление жилого помещения вне очереди.</li> <li>2. Обмен жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.</li> <li>3. Намеренное ухудшение гражданами жилищных условий: понятие, сущность, правовые последствия.</li> <li>4. Снятие граждан с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</li> <li>5. Правовая природа договора социального найма жилого помещения.</li> <li>6. Соотношение понятия «расторжение договора социального найма» и «выселение».</li> </ol> <p>/Ср/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
1.14	<p>Тема 4. «Договор коммерческого найма жилого помещения».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Защита прав нанимателя по договору коммерческого найма.</li> <li>2. Аренда жилых помещений организацией для проживания сотрудников.</li> <li>3. Ответственность сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.</li> <li>4. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.</li> <li>5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>6. Предоставление субсидий за оплату жилых помещений и коммунальные услуги.</li> </ol> <p>/Ср/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

1.15	<p>Тема 5. «Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства».</p> <p>1. Общая характеристика юридической ответственности.</p> <p>2. Административная ответственность за жилищные правонарушения.</p> <p>3. Уголовная ответственность за правонарушения в сфере жилищного законодательства.</p> <p>4. Имущественная ответственность в сфере жилищных правонарушений.</p> <p>/Ср/</p>	8	3	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
	<b>Раздел 2. «Управление многоквартирным домом»</b>						
2.1	<p>Тема 6. «Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»</p> <p>1. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников жилых помещений.</p> <p>2. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p> <p>3. Особенности правового режима общей собственности в многоквартирном доме и содержание общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>4. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>/Лек/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.2	<p>Тема 7. «Способы управления многоквартирным домом»</p> <p>1. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.</p> <p>2. Управление многоквартирным домом ТСЖ</p> <p>3. Управление многоквартирным домом жилищным или иным потребительским кооперативом.</p> <p>4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.</p> <p>5. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.</p> <p>/Лек/</p>	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.3	<p>Тема 6. «Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»</p> <p>1. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников жилых помещений.</p> <p>2. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p> <p>3. Особенности правового режима общей собственности в многоквартирном доме и содержание общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>4. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>/Пр/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	

2.4	<p>Тема 7. «Способы управления многоквартирным домом»</p> <p>1. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья. Отличие ТСЖ от ЖСК.</p> <p>2. Членство в товариществе собственников жилья. Права и обязанности членов ТСЖ.</p> <p>3. Органы управления ТСЖ.</p> <p>4. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.</p> <p>5. Организация жилищного кооператива.</p> <p>6. Органы управления жилищным кооперативом.</p> <p>7. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>8. Правовое положение членов жилищного кооператива.</p> <p>9. Прекращение членства в жилищном кооперативе.</p> <p>10. Понятие и правовой статус управляющей организации. Членство управляющих организаций в саморегулируемых организациях.</p> <p>11. Понятие и условия договора на управление МКД. Порядок заключения договора на управление многоквартирным домом.</p> <p>/Пр/</p>	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	2	
2.5	<p>Тема 8. Правовое регулирование проведения капитального ремонта многоквартирного дома.</p> <p>1. Понятие капитального ремонта МКД.</p> <p>2. Формирование фонда капитального ремонта.</p> <p>3. Решение о проведении капитального ремонта.</p> <p>4. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта. /Лек/</p>	8	4	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.6	<p>Тема 8. Правовое регулирование проведения капитального ремонта многоквартирного дома.</p> <p>1. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.</p> <p>2. Формирование фонда капитального ремонта.</p> <p>3. Решение о проведении капитального ремонта.</p> <p>4. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта /Пр/</p>	8	2	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

2.7	Тема 6. «Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» 1. Состав общего имущества собственников МКД. 2. Правила содержания общего имущества в МКД. 3. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счёте 4. Порядок проведения общего собрания собственников помещений МКД. 5. Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом. 6. Совет многоквартирного дома и его полномочия. /Ср/	8	5	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.8	Тема 7. «Способы управления многоквартирным домом» 1. Организация жилищного кооператива. 2. Органы управления жилищным кооперативом. 3. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. 4. Правовое положение членов жилищного кооператива. 5. Прекращение членства в жилищном кооперативе. 6. Понятие и правовой статус управляющей организации. 7. Понятие и условия договора на управление МКД с управляющей организацией. 8. Порядок заключения договора на управление многоквартирным домом. /Ср/	8	6	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.9	Тема 8. Правовое регулирование проведения капитального ремонта в многоквартирном доме 1. Организация и проведение капитального ремонта в МКД. 2. Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений. 3. Понятие капитального ремонта МКД. 4. Формирование фонда капитального ремонта. 5. Решение о проведении капитального ремонта. 6. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта. /Ср/	8	6	ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	
2.10	/Зачёт/	8	0	ПК-3 ПК-4 ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-16	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	0	

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 5.1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к зачету:

1. Право граждан на жилище. Понятие и предмет жилищного права

2. Соотношение жилищного права РФ с иными отраслями российского права.

3. Понятие жилищного правоотношения. Виды и основания возникновения жилищного правоотношения.
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие и виды источников жилищного права.
6. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
7. Понятие и виды жилищных фондов.
8. Перевод жилых помещений в нежилые. Основание перевода жилых помещений в нежилые.
9. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Организация управления. Основные формы управления.
10. Понятие государственного учета жилищного фонда. Постановка жилых помещений на кадастровый учет.
11. Понятие государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы, осуществляющие контроль.
12. Основания пользования жилыми помещениями. Виды оснований. Понятие и виды договора найма.
13. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма.
14. Признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Постановка на учет и снятие с учета.
15. Порядок предоставления гражданам жилых помещений. Основания для внеочередного предоставления жилых помещений.
16. Понятие нормы жилой площади. Право на дополнительную жилую площадь.
17. Заключение договора социального найма. Форма договора социального найма. Предмет (объект) договора социального найма.
18. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи ; наймодателя.
19. Изменение договора социального найма. Изменение договора социального найма по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью. Изменение договора социального найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи.
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
21. Заселение освободившихся комнат в квартире. Выполнение правил о заселении освободившихся жилых помещений.
22. Договор поднайма. Временные жильцы.
23. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
24. Понятие служебных жилых помещений. Предоставление и пользование жилыми помещениями. Выселение из служебных жилых помещений.
25. Понятие общежития. Предоставление жилых помещений в общежитии. Правила пользования общежитиями.
26. Выселение из общежитий. Выселение без предоставления жилого помещения. Выселение с предоставлением жилого помещения.
27. Иные специализированные жилые помещения. Маневренный жилищный фонд. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев.
28. Понятие гостиницы. Порядок оформления проживания в гостиницах. Порядок предоставления гостиничных услуг. Ответственность сторон.
29. Расторжение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе нанимателя. Расторжение договора по инициативе наймодателя.

- помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
31. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Объект договора. Отличие коммерческого найма от социального.
32. Заключение договора коммерческого найма. Форма договора. Срок действия договора.
33. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
34. Расторжение договора коммерческого найма. Расторжение договора нанимателем. Расторжение договора наймодателем. Последствия расторжения договора найма.
35. Понятие права собственности на жилое помещение. Объект права собственности на жилое помещение. Формы права собственности на жилое помещение. Субъекты права собственности на жилые помещения.
36. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Способы приобретения жилья в собственность. Приобретательская давность.
37. Приватизация жилых помещений. Понятие и принципы приватизации. Ограничения в приватизации. Порядок приватизации. Последствия приватизации.
38. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи. Договор аренды. Договор дарения.
39. Обмен и мена жилого помещения.
40. Порядок обмена жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда. Случаи, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Признание обмена недействительным. Принудительный и родственник обмен.
41. Понятие и виды наследования жилых помещений.
42. Понятие залога (ипотеки) жилых помещений. Общие положения обращения взысканий и реализация предметов залога (ипотеки). Последствия обращения взыскания и реализации предмета ипотеки.
43. Содействие государства в строительстве и приобретении гражданами жилых помещений. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Размер субсидии на строительство и приобретение жилья.
44. Основание принудительного прекращения права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Изъятие бесхозно содержимого жилого помещения. Реквизиция. Конфискация.
45. Изъятие (отчуждение) жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Порядок изъятия жилого помещения. Права собственника изымаемого жилого помещения.
46. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
47. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
48. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок организации товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
49. Органы управления товариществом собственников жилья. Общее собрание. Правление. Ревизионная комиссия.
50. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества.
51. Понятие жилищных кооперативов. Виды жилищных кооперативов. Порядок приема в члены жилищных кооперативов.
52. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Исключение и выселение из жилищного кооператива.
53. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
54. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.
55. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания. Порядок регистрации. Отказ в регистрации. Снятие гражданина РФ с регистрационного учета.

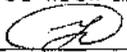
56. Коммунальные и иные платежи в жилищной сфере. Льготы по квартплате и оплате коммунальных услуг. Последствия неоплаты коммунальных услуг.
57. Компенсация на оплату жилья и коммунальных услуг. Порядок предоставления компенсации.
58. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обслуживание и ремонт. Источники финансирования затрат по обеспечению сохранности жилищного фонда.
59. Разрешение жилищных споров. Жилищные споры подведомственные и неподведомственные суду.
60. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
<b>5.2. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля</b>
Структура и содержание фонда оценочных средств представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины

<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>				
<b>6.1. Рекомендуемая литература</b>				
<b>6.1.1. Основная литература</b>				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Комзолов А. И. , Эриашвили Н. Д. , Курбанов Р. А. , Алексий П. В. , Кузбагаров А. Н.	Жилищное право: учебник [Электронный ресурс]. - URL: <a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&amp;id=115029&amp;sr=1">https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&amp;id=115029&amp;sr=1</a>	М.: Юнити-Дана, 2015	Неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2	Крашенинников П. В.	Жилищное право: [Электронный ресурс]. - URL: <a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&amp;id=450778&amp;sr=1">https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&amp;id=450778&amp;sr=1</a>	М.: Статут, 2016	Неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
<b>6.1.2. Дополнительная литература</b>				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Вишневская И. С., Селиванова Е. С., Литовкин В. Н.	Жилищное право: учеб.	М.: Эксмо, 2009	145
Л2.2	Крашенинников П. В.	Жилищное право	М.: Статут, 2004	46
<b>6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</b>				
Э1	Актуальные проблемы российского права - <a href="http://aprp-msal.ru/arhive/">http://aprp-msal.ru/arhive/</a>			
Э2	Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации - <a href="http://www.duma.ru">http://www.duma.ru</a> .			
Э3	Сервер органов государственной власти РФ - <a href="http://www.gov.ru">http://www.gov.ru</a> .			
Э4	Официальный сайт Верховного Суда РФ - <a href="http://www.supcourt.ru">http://www.supcourt.ru</a>			
Э5	Государственная информационная система ЖКХ - <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>			
Э6	Официальный сайт Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - <a href="https://www.reformagkh.ru">https://www.reformagkh.ru</a>			
Э7	Официальный сайт Государственной жилищной инспекции Ростовской области - <a href="http://gzhi.donland.ru/">http://gzhi.donland.ru/</a>			
<b>6.3. Перечень программного обеспечения</b>				
6.3.1	Microsoft Office			
6.3.2	Microsoft PowerPoint			
<b>6.4 Перечень информационных справочных систем</b>				
6.4.1	Автоматизированная информационно-поисковая справочно-правовая система «Консультант Плюс»			
6.4.2	Автоматизированная информационно-поисковая справочно-правовая система «Гарант»			
6.4.3	Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства			

<b>7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
7.1	Помещения для проведения всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения. Для проведения лекционных занятий используется демонстрационное оборудование.

<b>8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
Методические указания представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины	

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Рассмотрено и одобрено  
на заседании кафедры гражданского права  
Протокол № 8 от «16» мая 2018 г.  
Зав. кафедрой  Романенко Н.Г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Жилищное право

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»

Профиль

40.03.01.02 «Гражданско-правовой профиль»

Уровень образования

Бакалавриат

Составитель



к.ю.н., доцент Топоров Д.А.

## Оглавление

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы .....	2
2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	2
3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы .....	6
4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций .....	21

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования представлен в п. 3. «Требования к результатам освоения дисциплины» рабочей программы дисциплины.

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

2.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
<b>ПК-3: способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права</b>			
Знать: виды юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства; права и обязанности нанимателя по договору социального найма	Перечисление видов юридической ответственности за нарушение норм жилищного законодательства; описание прав и обязанностей нанимателя по договору социального найма	Перечислены все виды юридической ответственности, предусмотренные действующим законодательством, за нарушение норм жилищного законодательства, описаны права и обязанности нанимателя по договору социального найма	Опрос, Реферат, Тест
Уметь: квалифицировать жилищные правонарушения в соответствии с нормой действующего законодательства	Определение наличия состава жилищного правонарушения и установление правовой нормы, подлежащей применению к конкретному жилищному правонарушению	Определено наличие состава жилищного правонарушения и верно установлена правовая норма, подлежащей применению к конкретному жилищному правонарушению	Опрос, Реферат, Кейс-задания
Владеть: навыками определения противоправного поведения в сфере жилищных правоотношений	Выделение признаков противоправности деяния в жилищных правоотношениях	Выделены все признаки, позволяющие говорить о противоправности деяния в жилищных правоотношениях	Опрос, Реферат, Кейс-задания
<b>ПК-4: способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</b>			
Знать: способы управления многоквартирными домами; понятие капитального ремонта МКД	Назвать способы управления многоквартирными домами, предусмотренные действующим жилищным законодательством; определение понятия капитального ремонта многоквартирных домов	Перечислены все способы управления многоквартирными домами, предусмотренные действующим жилищным законодательством, дано верное определение понятия капитального ремонта многоквартирных домов	Опрос, Реферат
Уметь: давать характеристику и выявлять особенности	Расшифровка основных способов управления	Расшифрованы основные способы управления многоквартирными домами и	Опрос, Реферат, Кейс-задания

различных способов управления многоквартирными домами	многоквартирными домами и описание их отличительных особенностей	дано грамотное и четкое описание их отличительных особенностей	
Владеть: юридической терминологией, применяемой в сфере управления МКД	Использование юридической терминологии, применяемой в сфере управления МКД в ходе беседы, при ответе на поставленные вопросы	Грамотное использование юридической терминологии, применяемой в сфере управления МКД, при ответе на поставленные вопросы	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест
<b>ПК-5: способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</b>			
Знать: права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи по действующему жилищному законодательству	Перечисление прав и обязанностей собственника жилого помещения и членов его семьи	Перечислены основные права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи соответствии с действующим жилищным законодательством	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест
Уметь: выбирать норму жилищного права, соответствующую конкретным обстоятельствам и подлежащую применению к конкретной практической ситуации, сложившейся в сфере жилищных правоотношений	Определение правовой нормы, подлежащей применению к конкретной ситуации в сфере жилищных правоотношений	Верно определена правовая норма, которая подлежит применению к конкретной ситуации в сфере жилищных правоотношений	Опрос, Реферат, Кейс-задания,
Владеть: юридической терминологией, применяемой в сфере регулирования права собственности на жилые помещения	Использование юридической терминологии, применяемой в сфере регулирования права собственности на жилые помещения в ходе беседы, при ответе на поставленные вопросы	Грамотное использование юридической терминологии, применяемой в сфере регулирования права собственности на жилые помещения в ходе беседы, при ответе на поставленные вопросы	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест
<b>ПК-6: способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</b>			
Знать: основания возникновения жилищных правоотношений	Перечисление оснований возникновения жилищных правоотношений	Перечислены все основания возникновения жилищных правоотношений, предусмотренные действующим законодательством	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест
Уметь: устанавливать соответствие или несоответствие признаков реального	Сопоставление реального фактического обстоятельства,	Сопоставлено реальное фактическое обстоятельство и юридические факты в сфере жилищных правоотношений и	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест

фактического обстоятельства, возникшего в сфере жилищных правоотношений, признакам юридического факта	возникшего в сфере жилищных правоотношений и юридического факта	определено его соответствие (несоответствие) признакам юридического факта	
Владеть: навыками определения содержания жилищных правоотношений	Понимание содержания жилищных правоотношений и их основных элементов	Демонстрирует понимание содержания жилищных правоотношений и их основных элементов	Опрос, Реферат, Кейс-задания
<b>ПК-7: владением навыками подготовки юридических документов</b>			
Знать: понятие, признаки юридических документов, соотношение с понятием «правовой акт»	Дать понятие юридических документов и перечислить их признаки, соотнести понятия «юридические документы» и «правовой акт»	Дано понятие понятия юридических документов и перечислены все признаки, Сопоставлены понятия «юридические документы» и «правовой акт»	Опрос, Реферат, Тест
Уметь: определять общую структуру юридического документа, собирать, систематизировать материалы и аргументы	Определение элементов юридического документа, осуществление поиска материалов и выделение из них аргументов для решения конкретной практической ситуации в сфере жилищных правоотношений	Перечислены основные элементы юридического документа, осуществлен поиск материалов и выделены необходимые для решения конкретной практической ситуации аргументы	Опрос, Реферат, Кейс-задания
Владеть: юридической терминологией в сфере жилищного права	Использование юридической терминологии, применяемой в сфере жилищных правоотношений, в ходе беседы, при ответе на поставленные вопросы	Грамотное использование юридической терминологии, применяемой в жилищных правоотношений, в ходе беседы, при ответе на поставленные вопросы	Опрос, Реферат, Кейс-задания, Тест
<b>ПК-16: способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</b>			
Знать: особенности правового статуса участников жилищных правоотношений	Назвать особенности правового статуса участников жилищных правоотношений	Перечислены основные особенности правового статуса участников жилищных правоотношений	Опрос, Кейс-задания
Уметь: собирать, систематизировать материалы и аргументы	Поиск материалов и выделение из них аргументов для решения конкретной практической ситуации в сфере жилищных правоотношений	Релевантность найденных материалов и выделенных аргументов конкретной практической ситуации	Опрос, Кейс-задания

Владеть: юридической терминологией, применяемой в сфере жилищного права	Использование юридической терминологии, применяемой в сфере жилищных правоотношений, при проведении консультаций и составлении юридических заключений	Грамотное использование юридической терминологии, применяемой в жилищных правоотношений, при проведении консультаций и составлении юридических заключений	Опрос, Кейс-задания
---	---	---	---------------------

## 2.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале.

Формой проверки знаний студентов по дисциплине является зачет.

Определение уровня знаний на зачете осуществляется на основе принципов объективности, справедливости, всестороннего анализа уровня знаний студентов и предполагает соблюдение ряда условий, обеспечивающих эффективность оценочной процедуры, среди которых можно выделить:

- знание фактического учебно-программного материала по дисциплине, в том числе знание (освоение) обязательной литературы, нормативно-правовых актов, судебной практики;
- наличие логики в структуре ответа студента, готовность к дискуссии и аргументации своего ответа;
- уровень самостоятельного мышления студента с элементами творческого подхода к изложению материала.

### **Оценка «зачтено» (50-100 баллов):**

- изложенный материал фактически верен, наличие глубоких исчерпывающих знаний в объеме пройденной программы дисциплины в соответствии с поставленными программой курса целями и задачами обучения; правильные, уверенные действия по применению полученных знаний на практике, грамотное и логически стройное изложение материала при ответе, усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;

- наличие твердых и достаточно полных знаний в объеме пройденной программы дисциплины в соответствии с целями обучения, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;

- наличие твердых знаний в объеме пройденного курса в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике.

### **Оценка «не зачтено» (0-49 баллов):**

- ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы».

**3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

**ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ**

по дисциплине Жилищное право

1. Право граждан на жилище. Понятие и предмет жилищного права
2. Соотношение жилищного права РФ с иными отраслями российского права.
3. Понятие жилищного правоотношения. Виды и основания возникновения жилищного правоотношения.
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие и виды источников жилищного права.
6. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
7. Понятие и виды жилищных фондов.
8. Перевод жилых помещений в нежилые. Основание перевода жилых помещений в нежилые.
9. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Организация управления. Основные формы управления.
10. Понятие государственного учета жилищного фонда. Постановка жилых помещений на кадастровый учет.
11. Понятие государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы, осуществляющие контроль.
12. Основания пользования жилыми помещениями. Виды оснований. Понятие и виды договора найма.
13. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма.
14. Признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Постановка на учет и снятие с учета.
15. Порядок предоставления гражданам жилых помещений. Основания для Основания для внеочередного предоставления жилых помещений.
16. Понятие нормы жилой площади. Право на дополнительную жилую площадь.
17. Заключение договора социального найма. Форма договора социального найма. Предмет (объект) договора социального найма.
18. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи; наймодателя.
19. Изменение договора социального найма. Изменение договора социального найма по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью. Изменение договора социального найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи.

20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
21. Заселение освободившихся комнат в квартире. Выполнение правил о заселении освободившихся жилых помещений.
22. Договор поднайма. Временные жильцы.
23. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
24. Понятие служебных жилых помещений. Предоставление и пользование жилыми помещениями. Выселение из служебных жилых помещений.
25. Понятие общежития. Предоставление жилых помещений в общежитии. Правила пользования общежитиями .
26. Выселение из общежитий. Выселение без предоставления жилого помещения. Выселение с предоставлением жилого помещения.
27. Иные специализированные жилые помещения. Маневренный жилищный фонд. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев.
28. Понятие гостиницы. Порядок оформления проживания в гостиницах. Порядок предоставления гостиничных услуг. Ответственность сторон.
29. Расторжение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе нанимателя. Расторжение договора по инициативе наймодателя.
30. Выселение из жилых помещений. Понятие и виды выселения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
31. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Объект договора. Отличие коммерческого найма от социального.
32. Заключение договора коммерческого найма. Форма договора. Срок действия договора.
33. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
34. Расторжение договора коммерческого найма. Расторжение договора нанимателем. Расторжение договора наймодателем. Последствия расторжения договора найма.
35. Понятие права собственности на жилое помещение. Объект права собственности на жилое помещение. Формы права собственности на жилое помещение. Субъекты права собственности на жилые помещения.
36. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Способы приобретения жилья в собственность. Приобретательская давность.
37. Приватизация жилых помещений. Понятие и принципы приватизации. Ограничения в приватизации. Порядок приватизации. Последствия приватизации.
38. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи. Договор аренды. Договор дарения.
39. Обмен и мена жилого помещения.
40. Порядок обмена жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда. Случаи, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Признание обмена недействительным. Принудительный и родственник обмен.
41. Понятие и виды наследования жилых помещений.
42. Понятие залога (ипотеки) жилых помещений. Общие положения обращения взысканий и реализация предметов залога (ипотеки). Последствия обращения взыскания и реализации предмета ипотеки.
43. Содействие государства в строительстве и приобретении гражданами жилых помещений. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Размер субсидии на

строительство и приобретение жилья.

44. Основание принудительного прекращения права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Изъятие бесхозно содержимого жилого помещения. Реквизиция. Конфискация.

45. Изъятие (отчуждение) жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Порядок изъятия жилого помещения. Права собственника изымаемого жилого помещения.

46. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

47. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

48. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок организации товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.

49. Органы управления товариществом собственников жилья. Общее собрание. Правление. Ревизионная комиссия.

50. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества.

51. Понятие жилищных кооперативов. Виды жилищных кооперативов. Порядок приема в члены жилищных кооперативов.

52. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Исключение и выселение из жилищного кооператива.

53. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

54. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.

55. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания. Порядок регистрации. Отказ в регистрации. Снятие гражданина РФ с регистрационного учета.

56. Коммунальные и иные платежи в жилищной сфере. Льготы по квартплате и оплате коммунальных услуг. Последствия неоплаты коммунальных услуг.

57. Компенсация на оплату жилья и коммунальных услуг. Порядок предоставления компенсации.

58. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обслуживание и ремонт. Источники финансирования затрат по обеспечению сохранности жилищного фонда.

59. Разрешение жилищных споров. Жилищные споры подведомственные и неподведомственные суду.

60. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

**Тесты письменные**  
по дисциплине «Жилищное право»

**1. Банк тестов по модулям и (или) темам**

**1. Предмет регулирования жилищного права это:**

- А) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
- Б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- В) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- Г) все, указанное в п. «а» и «в».

**2. Метод регулирования жилищного права это:**

- А) способ регулирования всех общественных отношений;
- Б) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
- В) способ регулирования жилищных правоотношений;
- Г) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК РФ.

**3. Существуют два вида источников жилищного права:**

- А) Конституция РФ и ЖК РФ;
- Б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- В) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- Г) федеральные законы.

**4. В широком смысле жилищное право – это:**

- А) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- Б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- В) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- Г) все, указанное в п. «б» и «в».

**5. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:**

- А) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- Б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.  
Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- В) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного

государственного органа;

Г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

**6. Жилищное законодательство основывается на:**

А) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;

Б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;

В) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;

Г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;

Д) все, указанное в п. «а»-«в».

**7. Право на жилище означает:**

а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;

б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;

в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;

г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды

д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

**8. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:**

а) против воли проживающих в нем лиц;

б) иначе как на основании решения суда;

в) иначе как в случаях, установленных законом;

г) все, указанное в п. «а»-«в».

**9. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:**

а) милиции при преследовании преступников;

б) органов, осуществляющих следствие;

в) органов, осуществляющих дознание;

г) органов, указанных в п. «а»-«в».

**10. Под аналогией закона понимается:**

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

б) применение к соответствующему отношению любого закона;

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

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

**11. На какие группы делятся жилищные правоотношения:**

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

**12. Объектами жилищных правоотношений являются:**

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

**13. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:**

- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- г) только граждане.

**14. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?**

- а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
- б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК;
- в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;
- г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«г»;
- е) все, указанное в п. «а» и «в».

**15. К функциям Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства относятся:**

- а) разработка основ федеральной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- б) разработка механизмов формирования рынка доступного жилья, а также рынка жилищных и коммунальных услуг;
- в) разработка механизмов увеличения объемов и повышения безопасности строительства объектов жилищно-гражданского и промышленного назначения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

**16. К жилым помещениям относятся:**

- а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
- б) только жилой дом;
- в) только квартира;

г) все, указанное в п. «б» и «в».

**17. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:**

- а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
- б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе - незащищенное) помещение.
- г) все, указанное в п. «а» и «б».
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

**18. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:**

- а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;
- б) соблюдения прав соседей;
- в) соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

**19. Допускается использование жилого помещения для осуществления:**

- а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- б) индивидуальной предпринимательской проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- в) промышленного производства;
- г) законного проживания в нем граждан.

**20. Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения:**

- а) право собственности;
- б) право хозяйственного ведения и оперативного управления;
- в) сервитут;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

**21. Государственной регистрации подлежат:**

- а) документы на недвижимость;
- б) возникающие гражданские правоотношения;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

**22. Жилищный фонд – это:**

- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;
- б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;
- в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);

г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

**23. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:**

- а) частный и государственный жилищный фонд;
- б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
- в) частный и муниципальный жилищный фонд;
- г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

**24. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:**

- а) жилищный фонд социального использования;
- б) специализированный жилищный фонд;
- в) индивидуальный жилищный фонд;
- г) жилищный фонд коммерческого использования;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

**Темы рефератов**  
по дисциплине «Жилищное право»

**Для написания реферата выбирается одна из предложенных тем**

**ВАРИАНТ 1**

1. Право граждан на жилище и правовые формы его реализации.
2. Система прав граждан на жилище.
3. Договор социального найма жилого помещения: история, проблемы, перспективы.
4. Договор коммерческого найма жилого помещения.
5. Обмен жилыми помещениями.
6. Изменение договора найма жилого помещения.
7. Особенности управления многоквартирными домами.
8. Расторжение договора найма жилого помещения и выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения.
9. Расторжение договора найма и выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.
10. Право пользования служебными жилыми помещениями и общежитиями.
11. Специализированный жилищный фонд.

**ВАРИАНТ 2**

1. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
2. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
3. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
4. Товарищества собственников жилья.
5. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
6. Правовые последствия капитального ремонта.
7. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
8. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.
9. Основные права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.
10. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
11. Договор социального и договор коммерческого найма жилого помещения (сравнительный анализ).
12. Сделки с жилыми помещениями.

**ВАРИАНТ 3**

1. Правовое регулирование отношений собственности в многоквартирном доме.
2. Система прав граждан на жилые помещения.

3. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов семьи собственника жилого помещения.

4. Участие в долевом строительстве и жилищно-накопительных кооперативах.
5. Договор коммерческого найма жилых помещений: история, проблемы, перспективы.
6. Договор социального найма жилого помещения.
7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
8. Товарищества собственников жилья.
- 9.

#### **ВАРИАНТ 4**

1. Обмен жилыми помещениями.
2. Специализированный жилищный фонд.
3. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
5. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
6. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
7. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.
8. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

#### **Методические рекомендации по написанию, требования к оформлению**

Написанию работы предшествует внимательное изучение студентом рекомендованных источников. Целесообразно делать выписки из нормативных актов, книг, статей, помечать в черновике те страницы и издания, которые наиболее полезны при освещении соответствующих вопросов.

В тексте работы при ссылках на нормативный акт должна использоваться последняя редакция документа.

Следует иметь в виду, что иногда нормативный материал, используемый в учебниках, пособиях и научной литературе, к моменту подготовки студентом письменной работы оказывается утратившим силу.

Недействующие нормативные акты не подлежат использованию, либо упоминаются с соответствующими оговорками.

Таким образом, при работе с нормативно-правовой базой студент в первую очередь должен установить, является ли данный нормативно-правовой акт действующим в настоящее время, а также использовать последнюю редакцию документа.

В процессе подготовки работы студент должен:

- а) всесторонне изучить определенную юридическую проблему, ее теоретические и практические аспекты;
- б) проанализировать научную литературу и нормативно-правовой материал по теме;
- в) выработать собственное суждение по соответствующей проблеме, отношение к существующим научным позициям, точкам зрения, юридической практике;
- г) по возможности сформулировать свои предложения по совершению юридической практики и законодательства.

Содержание работы должно соответствовать ее теме и плану.

Содержание ответов на поставленные вопросы должно быть полным, теоретически обоснованным и аргументированным, иметь связь с практической деятельностью. Ответы на вопросы должны быть логичными, сформулированы четко и ясно, по существу поставленного вопроса. Не следует необоснованно увеличивать их объем, останавливаясь на второстепенных, прямо не относящихся к теме исследования, аспектах. При

формулировании собственных суждений следует избегать таких выражений, как «по моему мнению», «я думаю» и т.п., т.е. писать от первого лица.

При использовании в тексте ответа на вопрос цитат, норм правовых актов, заимствованных таблиц и схем следует руководствоваться правилами оформления сносок и ссылок на соответствующие источники.

Сноски имеют постраничную нумерацию, то есть первая сноска на каждой странице нумеруется цифрой 1. Печатание сносок с использованием сквозной нумерации в конце работы не допускается.

Заимствование текста без ссылки на источник цитирования, т.е. плагиат, не допускается и является основанием для направления работы на доработку.

Текст работы набирается на компьютере в текстовом редакторе «Microsoft Word»: стиль шрифта «Times New Roman», размер: «14», через 1,5 интервала, отступ абзаца – 1см (по линейке табуляции), с выравниванием «по ширине», в том числе и при оформлении списков и наименований вопросов и параграфов. Распечатывается с одной стороны листа формата А4. Каждая страница должна быть оформлена с четким соблюдением размера полей: слева - 30 мм, сверху - 20 мм, справа - 10 мм, снизу - 20 мм.

Заголовки параграфов, пунктов печатаются шрифтом с выделением «жирный», с выравниванием «по ширине» и с отступом абзаца указанного размера по первой строке.

Точка в конце заголовка не ставится. Заголовки «введение», «заключение», «список использованных источников» печатаются с выравниванием «по центру».

В тексте работы запрещается использовать выделение «жирный» (кроме указанных заголовков), а также шрифт другого стиля.

В работе используется сквозная нумерация страниц. Титульный лист считается первым, но не нумеруется. Нумерация страниц начинается с третьего листа работы – введения. Номера страниц проставляются в правом верхнем углу.

Работа должна быть выполнена грамотно и аккуратно, с обязательным соблюдением рекомендуемых правил и требований. Не допускаются произвольные сокращения слов, исправления и зачеркивания. Грамматические и стилистические ошибки снижают уровень оценки работы. Нарушение правил оформления работы является основанием для направления работы на доработку.

#### **Критерии оценки:**

Оценку «зачтено» рекомендуется выставить:

– если обучающийся в полном объеме усвоил материал, принимает активное участие в обсуждении доклада, при обсуждении исчерпывающе раскрыл теоретическое содержание заданного вопроса, не затруднялся с ответом на дополнительные вопросы преподавателя, умеет самостоятельно анализировать, обобщать и последовательно, логично, аргументированно излагать материал, не допуская ошибок.

– если обучающийся показал знание по дискуссионному вопросу, правильно, по существу и последовательно изложил содержание вопроса, владеет основными умениями и навыками, при ответе не допустил существенных ошибок и неточностей.

– если обучающийся содержание дискуссионного вопроса изложил поверхностно, без должного обоснования, допустил неточности и ошибки, недостаточно правильные формулировки, нарушил последовательность в изложении материала, испытывал затруднения при ответе на часть дополнительных вопросов.

Оценку «незачтено» рекомендуется выставить, если обучающийся при ответе на дискуссионный вопрос допустил существенные ошибки, не смог ответить на большинство дополнительных вопросов или отказался отвечать.

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

**Кейс-задания**

по дисциплине «Жилищное право»

**Вариант 1**

1. Гр. Судолапов купил в 2013 г. квартиру, в которой в дальнейшем стал проживать с женой и двумя детьми. Но вскоре он пропал и в течение года находился в розыске.

Жена Судолапова обратилась в юридическую консультацию с вопросом о своих правах на эту квартиру, так как, по ее мнению, муж может не вернуться, а она беспокоится, сможет ли она дальше проживать в оформленной на него квартире.

*Какой ответ должна дать юридическая консультация жене Судолапова?*

2. Гр. Зарубин проживает в 1-комнатной муниципальной квартире 3-этажного дома. Возраст дома 35 лет. Все сантехническое оборудование, водопроводные трубы и отопление требуют замены. Обои выгорели, потолок местами обвалился и весь грязный.

*Какие работы по ремонту квартиры должен оплатить Зарубин, а какие должны проводиться за счет наймодателя?*

3. В коммунальной квартире семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв. м, другую комнату размером 12 кв. м занимали Скворцов и Ерофеева. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет.

После смерти Скворцова его комната была предоставлена Ерофеевой. Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о предоставлении освободившейся комнаты в их пользование. В исковом заявлении указывалось, что Ерофеева состоит в зарегистрированном браке с Ерофеевым и прописана в 3-х комнатной квартире площадью 40 кв. м, где проживают ее муж и его родители.

Суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с апелляционной жалобой.

*Какое решение должен вынести суд апелляционной инстанции?*

4. Валентинова состояла на учете в психоневрологическом диспансере и проживала в комнате 14 кв. м в 2-х комнатной коммунальной квартире.

За месяц до смерти она совершила обмен жилплощади со своей сестрой, в результате чего вселилась в 2-х комнатную квартиру к племяннику. Соседи по коммунальной квартире обратились в суд с иском о признании обмена недействительным, считая при этом, что комната 14 кв. м должна быть передана в их пользование.

*Какое решение должен принять суд по указанному иску?*

**Вариант 2**

1. В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м занимала Фигурнова, комнату 12 кв. м – Ершов и комнату 20 кв. м – Смирнова. В январе Смирнова обменяла свою комнату на комнату 14 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. После обмена в 20-метровой комнате зарегистрировалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек.

В июне того же года умер Ершов, и освободившееся жилое помещение в августе получила семья Комисаровых.

Фигурнова в октябре предъявила иск в суд о признании предоставления освобожденного жилого помещения неправомерным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она, как инвалид, имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на учете.

В исковом заявлении Фигурнова также указывала, что хотя Комисаровы и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Смирнова. Никто из членов семьи Комисаровых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

*Какое решение должен вынести суд?*

**2.** Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.

Решите дело.

**3.** Супруги Семеновы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Семеновых без предоставления другого помещения. Семеновы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют. Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем жилом помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной.

По указанным основаниям Семеновы обратились с апелляционной жалобой на решение суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения.

*Какое решение должен вынести вышестоящий суд?*

**4.** К Никишину, который проживал с женой в занимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял все это и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных Пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца.

Решите дело.

### **Вариант 3**

**1.** Гр. Павлову как плотнику РЭУ предоставлена комната в 2-х комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Павлов прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через два года Павлов перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Павлов к этому времени оформил развод, и ребенок.

По месту прежней работы от Павлова потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Павлова в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

*Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Павлова?*

2. Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв. м, и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов – Управление Октябрьской железной дороги – в обмене им отказал, мотивируя тем. Что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии.

Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что несмотря на то, что жилое помещение находится в общежитии, оно предоставлялось ему по договору социального найма и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение – общежитие.

Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгины, находится в общежитии, и поэтому истцы не имеют права на обмен жилой площади.

В апелляционной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на заместителя директора Управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации с Иволгиной был заключен договор социального найма, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв. м.

В апелляционной жалобе истица также указывала, что после заключения договора социального найма ей регулярно оплачивались квитанции за квартиру и коммунальные услуги. У других жильцов дома также аналогичный правовой статус как и у нее.

*Какое решение должен вынести суд по апелляционной жалобе? Какие особенности правового статуса общежития?*

3. Большакову, как сотруднику полиции, в 2013 году была предоставлена комната размером 17 кв. м в 2-х комнатной коммунальной квартире. Он вселился в нее как в служебное жилое помещение и зарегистрировал жену, а затем двоих детей 2007 и 2009 гг. рождения. В 2015 году он был уволен из полиции по собственному желанию.

Соседнюю 13- метровую комнату до 2012 года занимали Григорьевы на основании договора социального найма. В 2012 году они освободили эту комнату в связи с получением отдельной квартиры. Комната 13 кв. м решением администрации была включена в разряд служебных и предоставлена Сердюковой, которая освободила ее в 2014 г.

Большаков в 2014 году обращался в администрацию с просьбой об исключении занимаемого его семьей жилого помещения из числа служебных, но дважды получал отказ.

В 2014 г. служебную комнату 13 кв. м получила Чернова. Большаков обратился в суд с заявлением о признании предоставления комнаты Черновой неправомерным и о предоставлении ему освободившегося жилого помещения.

*Какое решение вынесет суд? Какие доводы могут быть положены в основу решения по данному делу? Назовите особенности правового режима служебных жилых помещений.*

4. Лаврентьевы приватизировали 4-х комнатную квартиру, расположенную на последнем этаже в доме-памятнике истории и культуры. Капитальный ремонт дома никогда

не проводился и на момент приватизации не планировался в связи с отсутствием средств в городском бюджете.

Через три года после приватизации верхние балки, поддерживающие крышу, обрушились, и квартира стала непригодной для проживания. В связи с этим Лаврентьевы обратились в администрацию с требованием о предоставлении им в собственность равноценной квартиры. Представитель администрации считал, что другая жилая площадь может быть предоставлена только в пользовании. Кроме того, он сослался на отсутствие в районе свободных квартир такой площадью и предложил либо подождать, пока освободится какое-нибудь подходящее жилье, либо переселиться на маневренную площадь, если Лаврентьевы хотят вернуться в свою квартиру после ее ремонта, который они должны осуществить за свой счет. Лаврентьевы, не имея средств для капитального ремонта, считали, что другое жилье должно быть предоставлено им немедленно и не во временное, а в постоянное пользование, при этом жилая площадь квартиры не может быть меньше ранее занимаемой.

*В каком порядке должно осуществляться переселение по изложенным обстоятельствам?*

#### **Вариант 4**

**1.** Гр. Баркова обратилась в суд с иском к Сафоновой и Фадееву о признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на праве общей долевой собственности: Барковой в размере  $\frac{2}{3}$  доли и Сафоновой –  $\frac{1}{3}$  доли дома. Все сособственники дома пользовались домом без его раздела в натуре.

Баркова и Сафонова предварительно договорились о продаже Фадееву конкретных помещений. Сафонова вопреки этой договоренности заключила с Фадеевым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Баркову об изменении условий продажи.

Оспаривая иск, Сафонова и Фадеев ссылались на то, что Баркова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

*Кто прав в этом споре? Назовите правила распределения долей в праве общей собственности?*

**2.** Гр. Ромов приобрел земельный участок размером 600 кв. м в пределах дер. Выхино Московской обл. и построил 6-этажный дом площадью 2000 кв. м, который оснастил различными автономными и электрическими приборами. При отделке дома использовались различные дорогостоящие деревянные и металлические изделия. Дом оценен в размере 1 млрд. руб. У Ромова возникли опасения, будет ли зарегистрирован этот дом, так как он слышал о каких-то ограничениях при строительстве частных домов.

*Ограничиваются ли действующим законодательством размеры жилого дома, находящегося в собственности граждан, количество этажей, а также его стоимость?*

**3.** Гр. Коробейников, занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти квартира была предоставлена по договору социального найма Ильиной, 70-летней москвичке, проживавшей в коммунальной квартире.

Спустя месяц после получения квартиры и регистрации по новому месту жительства Ильина З. П. приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на жилплощадь оспаривает дочь умершего Коробейникова А. С.

*Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора? Кто из сторон имеет право на освободившуюся квартиру?*

**4.** Гр. Краснов, проживающий по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина 12, кв. 14, находился в квартире в 19.00 часов. В это время к нему позвонили и потребовали открыть дверь. Звонивший сообщил, что он работник полиции и пришел проверить, встали ли проживающие в данной квартире на регистрационный учет.

Однако Краснов отказался открыть дверь, мотивируя свое решение тем, что жилище является неприкосновенным.

*Правильно ли поступил Краснов? Обоснуйте мнение, перечислив нормативные акты, гарантирующие неприкосновенность жилища.*

#### **Методические рекомендации по выполнению кейс-задач**

Приступая к решению задачи, студент должен хорошо усвоить её условие и, исходя из уже полученных им знаний в области жилищного права, установить, какие вопросы вытекают из содержания задачи.

Решение задачи должно быть представлено в письменном виде, быть мотивированным и обоснованным со ссылкой на конкретную норму права.

Для решения задач необходимо всесторонне изучить нормативно-правовой материал и указанные разделы предложенной учебной и научной литературы.

#### **Критерии оценки**

Оценку «зачтено» рекомендуется выставлять, если студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства.

Оценку «незачтено» рекомендуется выставлять, если студент решил все рекомендованные задачи, изложил варианты их решения, аргументировав их, без ссылки на нормы действующего законодательства.

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале с использованием оценочных средств, представленных в п. 3 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Согласно п. 4.7 Положения об организации учебного процесса в Ростовском государственном экономическом университете (РИНХ) с использованием зачетных единиц (кредитов) и балльно-рейтинговой системы «Студент считается аттестованным по дисциплине, если его оценка за семестр не менее 50 баллов (суммарно по контрольным точкам). При этом студенту выставляется семестровая оценка в 100-балльной шкале, характеризующей качество освоения студентом знаний, умений и компетенций по данной дисциплине».

В течение семестра студент может набрать максимально 100 баллов, которые можно заработать следующим образом:

1) баллы по практическим занятиям начисляются за активную работу из расчета: активная работа на 1 семинарском занятии – максимально 1 балл;

2) баллы за самостоятельную работу начисляются за:

- подготовку реферата (объем не менее 10 страниц, оформление в соответствии с утвержденными на Юридическом факультете методическими рекомендациями), с использованием монографий, научных статей из периодических изданий (не менее 5 источников) – 1 балл (по контрольной точке однократно);

- подготовку и устное изложение доклада на практическом занятии (объем не менее 10 страниц, оформление в соответствии с утвержденными на Юридическом факультете методическими рекомендациями), с использованием монографий, научных статей из периодических изданий (не менее 5 источников) – 2 балла (по контрольной точке однократно);

- участие в студенческих научно-практических конференциях с докладом по

тематике изучаемой дисциплины – 12 баллов;

- участие в проектах, поддержанных грантами государственных органов, научных фондов (по тематике изучаемой дисциплины) – 25 баллов;

- участие в работах по выполнению договорных научно-исследовательских работ вуза (по тематике изучаемой дисциплины) – 15 баллов;

- участие в конкурсе студенческих научных работ (по тематике изучаемой дисциплины) – 12 баллов;

- участие в конкурсе студенческих научных работ при условии награждения представленной работы, выполненной по тематике изучаемой дисциплины, призовыми местами (1, 2, 3 место) на международных, региональных и внутривузовских конкурсах, олимпиадах – 25 баллов;

- участие в студенческих межвузовских, внутривузовских викторинах, олимпиадах по тематике изучаемой дисциплины – 7 баллов;

- публикация научной статьи по тематике изучаемой дисциплины – 12 баллов;

- публикация научной статьи на иностранном языке по тематике изучаемой дисциплины – 17 баллов;

- участие в деловой (ролевой) игре по тематике изучаемой дисциплины – 5 баллов;

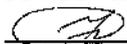
3) тестирование предполагает выполнение письменных контрольных работ (тестов) по каждому модулю.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Зачет проводится по расписанию по окончании теоретического обучения до начала экзаменационной сессии. Количество вопросов в билете – 3. Объявление результатов производится в день зачета. Результаты аттестации заносятся в ведомость и зачетную книжку студента.

Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Рассмотрено и одобрено  
на заседании кафедры гражданского права  
Протокол № 8 от «16» мая 2018 г.  
Зав. кафедрой  Романенко Н.Г.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Жилищное право

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»

Профиль

40.03.01.02 «Гражданско-правовой профиль»

Уровень образования

Бакалавриат

Составитель



к.ю.н., доцент Топоров Д.А.

Ростов-на-Дону, 2018

Методические указания по освоению дисциплины «Жилищное право» адресованы студентам всех форм обучения.

Учебным планом по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия;

В ходе лекционных занятий рассматриваются основные положения тем указанных в рабочей программе, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки в соответствии с компетенциями ФГОС.

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме;
- письменно решить домашнее задание, рекомендованные преподавателем при изучении каждой темы.

По согласованию с преподавателем студент может подготовить реферат, доклад или сообщение по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий методом устного опроса или посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Студент должен готовиться к предстоящему лабораторному занятию по всем, обозначенным в рабочей программе дисциплины вопросам.

При реализации различных видов учебной работы используются разнообразные (в т.ч. интерактивные) методы обучения, в частности:

- интерактивная доска для подготовки и проведения лекционных и семинарских занятий.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронной библиотекой ВУЗа <http://library.rsue.ru/> . Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе вузовской библиотеки или воспользоваться читальными залами вуза.

Методические рекомендации по изучению дисциплины в процессе аудиторных занятий:

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям Студентам следует:

- ознакомиться с заданием к занятию; определить примерный объем работы по подготовке к ним; выделить вопросы и задачи, ответы на которые или выполнение и решение без предварительной подготовки не представляется возможным;

- иметь в виду и то, что в библиотеке учебного заведения не всегда имеются в наличии все рекомендованные источники, их необходимо найти заранее.

приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;

- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия;

- пользоваться техническими средствами обучения и дидактическими материалами, которыми располагает учебное заведение.

- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики;

- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;

- при ответах на вопросы и решения задач необходимо внимательно прочитать их текст и попытаться дать аргументированное объяснение с обязательной ссылкой на соответствующую правовую норму;

- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

- по ходу семинара давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов. Структура ответов может быть различной: либо вначале делается вывод, а затем приводятся аргументы, либо дается развернутая аргументация принятого решения, на основании которой предлагается ответ. Возможны и несколько вариантов ответов, которые должны быть обоснованы.

- на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенного анализа проблемной ситуации, в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Студентам, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющие письменного решения задач или не подготовившиеся к данному практическому занятию, рекомендуется не позже чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изучавшийся на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положенные баллы за работу в соответствующем семестре.

Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных заданий

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий, которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме учебной дисциплины студентам предлагается перечень заданий для самостоятельной работы.

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Студентам следует:

руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным рабочей

программой дисциплины;

выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем для самостоятельного выполнения, и разбирать на семинарах и консультациях неясные вопросы;

- использовать при подготовке нормативные документы университета, а именно, положение о написании письменных работ.

Методические рекомендации по работе с литературой.

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, курсовой работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы.

К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература, которая указана в соответствующем разделе рабочей программы.

Основная литература - это учебники и учебные пособия.

Дополнительная литература - это монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы.

Рекомендации студенту:

выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие прочитать быстро;

в книге или журнале, принадлежащие самому студенту, ключевые позиции можно выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет -источником целесообразно также выделять важную информацию;

если книга или журнал не являются собственностью студента, то целесообразно записывать номера страниц, которые привлекли внимание. Позже следует вернуться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

Конспект - краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата - точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно указывается страница источника.

Тезисы - концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация - очень краткое изложение содержания прочитанной работы. Резюме - наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги.

Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.