

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»  
Документ подписан: 21.08.2024 13:40:39  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаренко Елена Николаевна  
Должность: Ректор  
Уникальный программный ключ:  
c098bc0c1041cb2a4cf926cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

УТВЕРЖДАЮ  
Директор Института магистратуры  
Иванова Е.А.  
«03» июня 2024г.

**Рабочая программа дисциплины  
Актуальные проблемы жилищного права**

Направление 40.04.01 Юриспруденция  
магистерская программа 40.04.01.03 "Гражданское право, семейное право,  
международное частное право"

Для набора 2024 года

Квалификация  
магистр

**КАФЕДРА      Гражданское право****Распределение часов дисциплины по курсам**

Курс	2		Итого	
	УП	РП		
Вид занятий				
Практические	6	6	6	6
Итого ауд.	6	6	6	6
Контактная работа	6	6	6	6
Сам. работа	93	93	93	93
Часы на контроль	9	9	9	9
Итого	108	108	108	108

**ОСНОВАНИЕ**

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 26.03.2024 протокол № 13.

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

Зав. кафедрой: к.ю.н., профессор Романенко Н.Г.

Методическим советом направления: д.соц.н., к.ю.н., профессор, Федоренко Н.В.

### 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

- |     |   |
|-----|---|
| 1.1 | Целью освоения дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права» является формирование у обучающихся комплекса компетенций, обеспечивающих готовность обучающихся эффективно решать профессиональные задачи в нормотворческой, правоприменительной, правоохранительной и экспертно-консультационной видах профессиональной деятельности. |
|-----|---|

### 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**УК-3: Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели**

**ПК-2: Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты, регламентирующие отношения гражданско-правового, семейно-правового и международно-частноправового характера**

#### В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

<b>Знать:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– российское законодательство по вопросам жилищного права, а также общепризнанные принципы и нормы международного права (соотнесено с индикатором ПК-2.1);</li> <li>– состав, структура, порядок работы органов государственной власти, иных структур и должностных лиц, обеспечивающих реализацию жилищных прав и свобод (соотнесено с индикатором УК-3.1);</li> <li>– сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, жилищного законодательства (соотнесено с индикатором ПК-2.1);</li> <li>– методы и правила логики, юридического языка (соотнесено с индикатором ПК-2.1);</li> <li>– правила разработки и методики написания различных документов в сфере жилищных правоотношений (гражданско-правовых договоров, исковых заявлений, доверенностей и т. п.) (соотнесено с индикатором УК-3.1);</li> </ul>
<b>Уметь:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– определять юридическую природу и характер жилищных правоотношений, отличать их от смежных правоотношений (соотнесено с индикатором ПК-2.2);</li> <li>– осуществлять юридическую экспертизу нормативных правовых актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права (соотнесено с индикатором ПК-2.2);</li> <li>– аргументированно обосновывать свою точку зрения по различным аспектам жилищно-правовой проблематики (соотнесено с индикатором УК-3.2);</li> </ul>
<b>Владеть:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками разрешения правовых проблем и коллизий жилищного права (соотнесено с индикатором УК-3.3);</li> <li>– навыками подготовки, написания и оформления процессуальных и иных юридических документов, касающихся жилищных правоотношений (соотнесено с индикатором ПК-2.3);</li> <li>– навыками применения основных понятий, категорий, институтов жилищного права при составлении юридических документов (соотнесено с индикатором ПК-2.3);</li> </ul>

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
	Раздел 1.				

1.1	<p>Тема № 1. Понятие, предмет и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Понятие и структура жилищного законодательства. Понятие жилищного фонда и его классификация. 1. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях. 2. Понятие жилищного права. Место жилищного права в правовой системе РФ. Предмет жилищного права. 3. Жилищные отношения и их классификация. 4. Принципы жилищного права. 5. Конституция РФ о праве граждан на жилище. Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище. 6. Основные жилищные обязанности граждан. 7. Разграничение полномочий федеральных органов власти и органов власти субъектов федерации в сфере жилищного права. 8. Источники жилищного права. 9. Понятие жилищного законодательства. Жилищное законодательство как комплексное образование. Структура жилищного законодательства. 10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Международные договоры. 11. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов. /Пр/</p>	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3
1.2	<p>Тема № 1. Понятие, предмет и принципы жилищного права. Источники жилищного права. Понятие и структура жилищного законодательства. Понятие жилищного фонда и его классификация. 1. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях. 2. Понятие жилищного права. Место жилищного права в правовой системе РФ. Предмет жилищного права. 3. Жилищные отношения и их классификация. 4. Принципы жилищного права. 5. Конституция РФ о праве граждан на жилище. Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище. 6. Основные жилищные обязанности граждан. 7. Разграничение полномочий федеральных органов власти и органов власти субъектов федерации в сфере жилищного права. 8. Источники жилищного права. 9. Понятие жилищного законодательства. Жилищное законодательство как комплексное образование. Структура жилищного законодательства. 10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Международные договоры. 11. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов. /Ср/</p>	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3

1.3	<p>Тема №2. Содержание, предмет, понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Изменения жилищных правоотношений. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение.</p> <p>1.Юридическое содержание жилищного правоотношения. 2.Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. 3.Возникновение права на жилые помещения предоставляемые по договору социального найма. 4.Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем и в аренду. Возникновение права на жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов. Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. 5.Жилищные права и обязанности граждан. Стороны в жилищных правоотношениях. Члены семьи пользователя жилого помещения. Поднаиматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие права пользования жилым помещением. 6. Основания и порядок изменения жилищных правоотношений. 7.Изменение жилищного правоотношения при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения в другой правовой режим. 8.Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений. /Пр/</p>	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3
1.4	<p>Тема №3. Охрана жилищных правоотношений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.Приватизация жилищного фонда. 1.Цели охраны жилищных правоотношений. Классификация мер охраны гражданских прав. 2.Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства. 3.Государственная жилищная инспекция и иные органы контроля в сфере жилищных правоотношений. 4.Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. 5.Понятие приватизации жилья. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы и условия приватизации жилья. 6.Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений, комнат в коммунальных квартирах и бывших общежитий. Применений Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций. Окончание периода приватизации жилищного фонда. /Ср/</p>	2	4	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1

1.5	<p>Тема №2. Содержание, предмет, понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Изменения жилищных правоотношений. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение.</p> <p>1.Юридическое содержание жилищного правоотношения. 2.Понятие жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. 3.Возникновение права на жилые помещения предоставляемые по договору социального найма. 4.Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем и в аренду. Возникновение права на жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов. Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. 5.Жилищные права и обязанности граждан. Стороны в жилищных правоотношениях. Члены семьи пользователя жилого помещения. Поднаиматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие права пользования жилым помещением. 6. Основания и порядок изменения жилищных правоотношений. 7.Изменение жилищного правоотношения при переустройстве и перепланировке жилого помещения. Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения в другой правовой режим. 8.Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений. /Ср/</p>	2	2	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1
1.6	<p>Тема №4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>1.Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. 2.Понятие многоквартирного дома. Понятие кондоминиума. Квартира как объект права собственности. 3.Право общей собственности на жилое помещение. 4.Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников МКД. 5.Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом. 6.Правила содержания общего имущества в МКД. 7.Порядок проведения общего собрания собственников помещений МКД. 8.Совет многоквартирного дома и его полномочия. 9.Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом. /Пр/</p>	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1

1.7	<p>Тема №4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.</p> <p>2. Понятие многоквартирного дома. Понятие кондоминиума. Квартира как объект права собственности.</p> <p>3. Право общей собственности на жилое помещение.</p> <p>4. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников МКД.</p> <p>5. Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом.</p> <p>6. Правила содержания общего имущества в МКД.</p> <p>7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений МКД.</p> <p>8. Совет многоквартирного дома и его полномочия.</p> <p>9. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом. /Ср/</p>	2	12	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.8	<p>Тема №5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья.</p> <p>1. Понятие и правовое регулирование образования, деятельности и прекращения жилищных и жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖК и ЖСК).</p> <p>2. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. 3. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Условия и порядок приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением в домах ЖК и ЖСК.</p> <p>4. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья (далее - ТСЖ. 5. Организация и деятельность ТСЖ. Органы управления ТСЖ и контроля за их деятельностью. Прекращение деятельности ТСЖ.</p> <p>6. Правовое положение членов ТСЖ. 7. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья. /Пр/</p>	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.9	<p>Тема №5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья.</p> <p>1. Понятие и правовое регулирование образования, деятельности и прекращения жилищных и жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖК и ЖСК).</p> <p>2. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. 3. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Условия и порядок приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением в домах ЖК и ЖСК.</p> <p>4. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья (далее - ТСЖ. 5. Организация и деятельность ТСЖ. Органы управления ТСЖ и контроля за их деятельностью. Прекращение деятельности ТСЖ.</p> <p>6. Правовое положение членов ТСЖ. 7. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья. /Ср/</p>	2	11	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2

1.10	Тема №6. Управление многоквартирным домом управляющими компаниями. 1.Понятие и правовой статус управляющей компании. 2.Органы управления и контроля управляющей компании. 3.Лицензирование деятельности управляющей компании. 4.Понятие и условия договора на управление МКД с управляющей организацией. 5.Порядок перехода права управления многоквартирным домом. 6.Прекращение деятельности управляющей компании. /Пр/	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.11	Тема №6. Управление многоквартирным домом управляющими компаниями. 1.Понятие и правовой статус управляющей компании. 2.Органы управления и контроля управляющей компании. 3.Лицензирование деятельности управляющей компании. 4.Понятие и условия договора на управление МКД с управляющей организацией. 5.Порядок перехода права управления многоквартирным домом. 6.Прекращение деятельности управляющей компании. /Ср/	2	18	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.12	Тема №7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям. 1.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2.Договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. 3.Права и обязанности потребителя и исполнителя. 4.Порядок учета потребленных жилищно- коммунальных услуг. Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги. 5.Качество коммунальных услуг и последствия предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. 6.Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. 7.Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. /Пр/	2	1	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.13	Тема №7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям. 1.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2.Договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. 3.Права и обязанности потребителя и исполнителя. 4.Порядок учета потребленных жилищно- коммунальных услуг. Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги. 5.Качество коммунальных услуг и последствия предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. 6.Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. 7.Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. /Ср/	2	22	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2



1.14	Тема №8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. 1.Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. 2.Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. 3.Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. 4.Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. /Ср/	2	12	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.15	Тема №9. Сделки с жилыми помещениями. 1.Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами. Договор купли-продажи жилого дома (квартиры) и порядок его заключения. 2.Проектное финансирование строительства жилья. 3.Договор передачи квартиры в собственность граждан в порядке приватизации. 4.Продажи квартир на аукционах. Договор на покупку квартир на аукционе. 5.Договор купли - продажи дома с условием пожизненного содержания . 6.Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). 7.Завещание жилого помещения. 8.Формы содействия со стороны органов и органов местного самоуправления в строительстве и приобретении гражданами жилого дома, их ремонт в благоустройстве. /Ср/	2	11	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2
1.16	/Экзамен/	2	9	УК-3 ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2

#### 4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

#### 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 5.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Алексий, П. В., Эриашвили, Н. Д., Курбанов, Р. А., Кузбагаров, А. Н., Беспалов, Ю. Ф., Кубарь, И. И., Ахвледиани, Ю. Т., Щербачева, Л. В., Джибуа, И. В., Агибалова, В. О., Миронов, А. Л., Коробко, В. И., Коршунов, П. Н., Еремичев, И. А., Алексий, П. В., Курбанов, Р. А.	Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «юриспруденция»	Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017	<a href="https://www.iprbookshop.ru/71178.html">https://www.iprbookshop.ru/71178.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2	Рахвалова, М. Н.	Жилищное право. Практикум: учебное пособие	Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2017	<a href="https://www.iprbookshop.ru/91710.html">https://www.iprbookshop.ru/91710.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

##### 5.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
--	---------------------	----------	-------------------	----------

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Рахвалова М. Н.	Актуальные проблемы жилищного права: учебное пособие	Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2016	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574983">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574983</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.2	Рахвалова, М. Н.	Актуальные проблемы жилищного права. Теория и практика: учебное пособие	Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2016	<a href="https://www.iprbookshop.ru/91313.html">https://www.iprbookshop.ru/91313.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

### 5.3 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

ИСС «КонсультантПлюс»

ИСС «Гарант» <http://www.internet.garant.ru/>

Russian Science Citation Index (RSCI). - [clarivate.ru](http://clarivate.ru).

Scopus. - [www.scopus.com](http://www.scopus.com).

ScienceDirect. - <https://www.sciencedirect.com>

Web of Science. - [apps.webofknowledge.com](http://apps.webofknowledge.com).

<http://www.pravo.gov.ru> (официальный интернет-портал правовой информации).

<http://www.kremlin.ru> (официальный сайт Президента РФ).

<http://www.duma.gov.ru> (официальный сайт Государственной Думы РФ).

<http://www.ksrf.ru> (официальный сайт Конституционного Суда РФ).

<http://www.vsrp.ru> (официальный сайт Верховного Суда РФ).

<http://www.government.ru> (официальный сайт Правительства РФ).

<http://www.rg.ru> (официальный сайт «Российской газеты»).

<http://www.zakupki.gov.ru> (официальный сайт для размещения информации о размещении заказов).

<http://www.consultant.ru> (информационно-правовой портал «КонсультантПлюс»).

<http://www.garant.ru> (информационно-правовой портал «Гарант»).

<http://www.determiner.ru> (национальная юридическая энциклопедия).

<http://www.lawlibrary.ru> (юридическая научная библиотека).

<http://www.lexnews.ru> (информационный портал правовых новостей).

<http://www.law.edu.ru/> (юридическая Россия).

<https://dom.gosuslugi.ru> (ГИС ЖКХ)

<https://roskvartal.ru/> (информационный портал ЖКХ).

<https://acato.ru/> (центр дистанционного обучения ЖКХ)

<https://www.burmistr.ru/> (семинары, вебинары по Жилищному праву)

<https://pravo-na-dom.ru/> (Южный региональный центр поддержки ЖКХ)

### 5.4. Перечень программного обеспечения

LibreOffice

### 5.5. Учебно-методические материалы для студентов с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;

- персональный компьютер / ноутбук (переносной);

- проектор, экран / интерактивная доска.

## 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

#### 1.1. Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, Составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
<b>УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели</b>			
<b>З</b> - состав, структура, порядок работы органов государственной власти, иных структур и должностных лиц, обеспечивающих реализацию жилищных прав и свобод – правила разработки и методики написания различных документов в сфере жилищных правоотношений (гражданско-правовых договоров, исковых заявлений, доверенностей и т. п.)	Определяет особенности взаимоотношений между субъектами жилищного права и другими участниками жилищных правоотношений	Сформированы представления об особенностях межличностных коммуникаций между субъектами жилищного права и другими участниками жилищных правоотношений	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).
<b>У</b> – аргументированно обосновывать свою точку зрения по различным аспектам жилищно-правовой проблематики	обосновывает свою точку зрения по различным аспектам жилищно-правовой проблематики	– Оказал грамотную юридическую консультацию по вопросу жилищного права	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).
<b>В</b> - навыками разрешения правовых проблем и коллизий жилищного права;	Планирование проведения действий по конкретным жилищным спорам; определение целей и задач в рамках конкретных жилищных спорах.	Предложено конкретное решение по проведению действий в рамках жилищного спора; найдено взаимоприемлемое решение конфликта с учетом интересов спорящих сторон	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66), Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).
<b>ПК-2 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты, регламентирующие отношения гражданско-правового, семейно-правового и международно-частноправового характер</b>			
<b>З</b> - российское законодательство по	Излагает принципы жилищного, гражданского и	Перечисляет основные принципы жилищного, гражданского и	ВЭ – вопросы к экзамену (1-66),

<p>вопросам жилищного права, а также общепризнанные принципы и нормы международного права;</p> <p>- сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, жилищного законодательства;</p> <p>– методы и правила логики, юридического языка.</p>	<p>международного частного права и основные тенденции развития национального законодательства, регулирующего порядок и способы защиты прав собственника жилья</p>	<p>международного частного права, приводит точки зрения ученых в области защиты прав собственника жилья</p>	<p>Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).</p>
<p><b>У</b></p> <p>– определять юридическую природу и характер жилищных правоотношений, отличать их от смежных правоотношений;</p> <p>– осуществлять юридическую экспертизу нормативных правовых актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права.</p>	<p>Объясняет особенности защиты прав собственника жилья по действующему законодательству и сопоставляет полученные теоретические знания для выбора метода защиты прав собственника жилья в конкретной жизненной ситуации</p>	<p>- Раскрывает в полном объеме правоприменительную процедуру по защите прав собственника жилья и исходя из конкретной жизненной ситуации осуществляет выбор метода защиты прав собственника жилья в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>	<p>ВЭ – вопросы к экзамену (1-6б), Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).</p>
<p><b>В</b></p> <p>- навыками подготовки, написания и оформления процессуальных и иных юридических документов, касающихся жилищных правоотношений;</p> <p>– навыками применения основных понятий, категорий, институтов жилищного права при составлении юридических документов</p>	<p>Проводит исследование нормативных правовых актов и правоприменительной практики при решении профессиональных задач в области защиты прав собственника жилья исходя из конкретной жизненной ситуации</p>	<p>Анализирует действующее законодательство в области защиты прав собственника жилья и сложившуюся правоприменительную практику и применяет нормы права при решении профессиональных задач</p>	<p>ВЭ – вопросы к экзамену (1-6б), Т – Тесты (варианты 1-4), СЗ – ситуационные задания (1-6), Р – рефераты (1-61).</p>

## 1.2. Шкалы оценивания:

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

- **84-100 баллов (оценка «отлично»);**
- **67-83 баллов (оценка «хорошо»);**
- **50-66 баллов (оценка «удовлетворительно»);**
- **0-49 баллов (оценка «неудовлетворительно»).**

**2. 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**

**Вопросы к экзамену по дисциплине  
«Актуальные проблемы жилищного права»**

1. Право граждан на жилище. Понятие и предмет жилищного права.
2. Соотношение жилищного права РФ с иными отраслями российского права.
3. Принципы жилищного права.
4. Понятие и виды источников жилищного права.
5. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
6. Понятие и виды жилищных фондов.
7. Перевод жилых помещений в нежилые. Основание перевода жилых помещений в нежилые. Перевод нежилых помещений в жилые.
8. Перепланировка, переустройство и реконструкция жилых помещений: понятие, признаки, порядок оформления, условия сохранения.
9. Понятие жилищного правоотношения. Виды и основания возникновения жилищного правоотношения.
10. Основания пользования жилыми помещениями. Виды оснований. Понятие и виды договора найма.
11. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Основания и порядок заключения, изменения и расторжения договора социального найма. Договор поднайма. Временные жильцы.
12. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
13. Наемные дома.
14. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: виды, понятие, назначение, основания предоставления и выселения.
15. Понятие гостиницы. Порядок оформления проживания в гостиницах. Порядок предоставления гостиничных услуг. Ответственность сторон.
16. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Объект договора. Отличие коммерческого найма от социального. Заключение и расторжение договора коммерческого найма. Форма договора. Срок действия договора. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
17. Основания прекращения жилищных правоотношений. Юридические факты (события и действия), влекущие прекращение жилищных правоотношений.
18. 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.
19. Классификация мер охраны жилищных правоотношений.
20. Виды нарушений жилищных правоотношений.
21. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
22. Разрешение жилищных споров. Жилищные споры подведомственные и неподведомственные суду.
23. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Организация управления. Основные формы управления. Понятие государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы, осуществляющие контроль.
24. Приватизация жилых помещений. Понятие и принципы приватизации. Ограничения в приватизации. Порядок приватизации. Последствия приватизации.
25. Понятие права собственности на жилое помещение. Объект права собственности на жилое помещение. Формы права собственности на жилое помещение. Субъекты права собственности на жилые помещения.
26. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Способы приобретения жилья в собственность. Приобретательская давность.
27. Основание принудительного прекращения права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Изъятие бесхозяйственно содержимого жилого помещения. Реквизиция. Конфискация.
28. Изъятие (отчуждение) жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Порядок изъятия жилого помещения. Права собственника изымаемого жилого помещения.
29. Понятие многоквартирного дома и состав общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме.

30. Правовой режим земельного участка, расположенного под многоквартирным домом и необходимого для его эксплуатации.
31. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.
32. Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
33. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
34. Действительность и порядок обжалования решений общего собрания собственников.
35. Совет многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома: понятие, порядок формирования, компетенция, прекращение полномочий.
36. Способы (формы) управления многоквартирным домом: виды, признаки, различия, порядок выбора и изменения.
37. Непосредственное управление многоквартирным домом.
38. Понятие жилищных кооперативов. Виды жилищных кооперативов. Порядок приема в члены жилищных кооперативов.
39. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Исключение и выселение из жилищного кооператива.
40. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок организации товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
41. Органы управления товариществом собственников жилья. Общее собрание. Правление. Председатель Правления. Ревизионная комиссия.
42. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества.
43. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
44. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
45. Договор управления многоквартирным домом.
46. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги: субъекты, момент возникновения обязанности по внесению платы, структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанности по внесению платы.
47. Договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. Права и обязанности потребителя и исполнителя.
48. Порядок учета потребленных жилищно-коммунальных услуг. Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.
49. Качество коммунальных услуг и последствия предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
50. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.
51. Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
52. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта: способы формирования, изменение способа формирования, использование средств фонда капитального ремонта.
53. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
54. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.
55. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД: основание проведения, финансирование расходов, меры государственной и муниципальной поддержки.
56. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обслуживание и ремонт. Источники финансирования затрат по обеспечению сохранности жилищного фонда.
57. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи. Договор аренды. Договор дарения.
58. Обмен и мена жилого помещения.
59. 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.
60. Понятие и виды наследования жилых помещений.
61. Понятие залога (ипотеки) жилых помещений. Общие положения обращения взысканий и реализация предметов залога (ипотеки). Последствия обращения взыскания и реализации предмета

ипотеки.

62. Содействие государства в строительстве и приобретении гражданами жилых помещений. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Размер субсидии на строительство и приобретение жилья.

63. Проектное финансирование жилищного строительства.

64. Страхование жилого помещения и гражданской ответственности собственника.

65. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства: цели, задачи, функционал, субъекты и объекты размещения информации, сроки размещения информации.

66. Цифровизация системы ЖКХ: структура, инструменты, законодательное регулирование, текущее состояние и перспективы.

#### **Критерии оценивания:**

**Оценка «отлично» (84-100 баллов)** ставится в случае, если полно раскрыты все вопросы содержания задания, работа выполнена в полном соответствии с заданием. Содержание работы и ответы на вопросы обоснованы правовыми нормами, соответствуют высокому уровню приобретенных компетенций, то есть результаты свидетельствуют о профессиональной компетентности обучающегося в предметной области жилищного права.

**Оценка «хорошо» (67-83 баллов)** ставится в случае, если раскрыты все названные выше вопросы, работа выполнена в соответствии с заданием. Однако при этом имеются некоторые недоработки, связанные с неполным соответствием заданию свидетельствующие о недостаточной корректности в решении поставленных задач и недостаточной корректности при ответах на вопросы. Результаты свидетельствуют об умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов)** ставится в случае, если при ее выполнении допущено несколько серьезных ошибок, связанных с выполнением поставленного задания. Результаты свидетельствуют об ограниченном умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов)** ставится в случае, если выполненная работа не соответствует заданию. Результаты свидетельствует о неумении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Тесты для проверки текущих знаний студентов по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права». Вариант 1**

**1. К нормам жилищного права относятся:**

- а) Жилищного права
- б) Финансового права
- в) Земельного права
- г) Административного права
- д) Все ответы верны

**2. С целью обеспечения условий для осуществления права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления:**

- а) Используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
- б) Используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
- в) Используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
- г) Стимулируют жилищное строительство
- д) Обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства

**3. Жилищный кодекс РФ разрешает использовать жилье наряду с проживанием для:**

- а) Оказания юридических услуг
- б) Осуществления адвокатской деятельности
- в) Изготовления бытовой химии
- г) Офиса для размещения персонала юридического лица
- д) Осуществления научной деятельности

**4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается:**

- а) Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Решением главы органа местного самоуправления
- в) Решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии г)
- д) Актом приемочной комиссии
- е) Решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

**5. К существенным условиям договора аренды относятся:**

- а) Объект аренды
- б) Срок договора
- в) Ответственность сторон
- г) Размер арендной платы
- д) Права и обязанности сторон

**6. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:**

- а) Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Правительством РФ
- в) Уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти
- г) Органом местного самоуправления
- д) Президентом РФ

**7. Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома:**

- а) Устанавливается в ГК РФ
- б) Определяется решением органа местного самоуправления
- в) Устанавливается в ЖК РФ
- г) Определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
- д) Производится путем соотношения доли жилого помещения и общей площади дома

**8. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.**

- а) 40%
- б) 60%



- в) 75%
- г) 50%
- д) 25%

**9. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает:**

- а) После государственной регистрации
- б) При подписании акта приема-передачи
- в) При подаче документов на приватизацию
- г) При оформлении договора
- д) При оплате квитанции за оформление документов

**10. Товариществом собственников жилья признается:**

- а) Коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
- б) Некоммерческая организация, добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
- в) Добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
- г) Некоммерческая организация, учрежденная гражданами на основе добровольных имущественных взносов, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
- д) Некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме

**11. Ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги определена:**

- а) В виде процентов
- б) Административным законодательством
- в) В виде пени
- г) Уголовным законодательством
- д) В виде штрафа

**12. При передаче жилого помещения, не соответствующего условиям договора, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:**

- а) Замены жилья
- б) Безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный срок
- в) Отказаться от исполнения договора купли-продажи
- г) Возмещения своих расходов на устранение недостатков жилища
- д) Соразмерного уменьшения покупной цены

**13. Не входят в состав наследства:**

- а) Жилые помещения
- б) Права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя
- в) Ценные бумаги
- г) Денежные средства
- д) Имущественные права и обязанности

**14. Наследником выморочных жилых помещений может быть:**

- а) Физическое лицо
- б) Муниципальное образование

- в) Субъект РФ
- г) Юридическое лицо
- д) Российская Федерация

**Тесты для проверки текущих знаний студентов по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права». Вариант 2**

**1. Сколько товариществ собственники помещений могут создать в одном многоквартирном доме?**

- а) одно товарищество
- б) три товарищества
- в) собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
- г) ни одного товарищества
- д) два товарищества

**2. В соответствии с чем осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?**

- а) жилищным законодательством
- б) гражданским законодательством
- в) все ответы верны
- г) законодательством о государственной регистрации юридических лиц
- д) налоговым законодательством

**3. В чьи компетенции входит ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?**

- а) в компетенции органов государственной власти РФ
- б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
- в) в компетенции органов местного самоуправления

**4. Во что может быть преобразовано товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?**

- а) в акционерное общество
- б) в жилищный кооператив
- в) в общество с ограниченной ответственностью
- г) в жилищно-строительный кооператив
- д) в общественный фонд

**5. Это правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений:**

- а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
- б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

**6. В какой срок направляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?**

- а) не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
- б) не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
- в) нет правильного ответа
- г) не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания
- д) не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания

**7. Максимальный срок, на который можно избрать правление товарищества собственников жилья:**

- а) срок не ограничен
- б) 2 года
- в) 18 месяцев
- г) 3 года
- д) 1 год

**8. Что входит в обязанности правления товарищества собственников жилья?**

- а) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества
- б) составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
- в) ревизии финансовой деятельности товарищества
- г) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц
- д) внесение изменений в устав товарищества

**9. Выберите то, что относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений:**

- а) учет муниципального жилищного фонда
- б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- в) определение порядка государственного учета жилищного фонда

**10. Какими видами хозяйственности вправе заниматься товарищество собственников жилья?**

- а) оказание услуг по перевозке грузов
- б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
- в) оказание риэлторских услуг
- г) оказание бытовых услуг
- д) ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

**11. Определите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?**

- а) в статье 12 ЖК РФ
- б) в статье 13 ЖК РФ
- в) в статье 14 ЖК РФ

**12. У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?**

- а) арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
- б) члена жилищного кооператива
- в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
- г) нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- д) все ответы верны

**13. Учет данного жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления:**

- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
- б) муниципального жилищного фонда
- в) государственного жилищного фонда

**14. Когда вносится ежемесячная плата за жилое помещение и коммунальные услуги?**

- а) после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- б) нет правильного ответа
- в) до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- г) до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- д) до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем

**15. Что из перечисленного входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?**

- а) плата за рекламу
- б) плата за содержание и ремонт жилого помещения
- в) плата за коммунальные услуги
- г) плата за наем
- д) плата за аренду

## Тесты для проверки текущих знаний студентов по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права». Вариант 3

### 1. 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.

### 2. 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».

### 3. 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».

### 4. 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».

### 5. 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 - неизолированное) помещение.
- г) все, указанное в п. «а» и «б».
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

### 6. 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».

### 7. 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.

## **8. 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».

## **9. Государственной регистрации подлежат:**

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

## **10. 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.

## **11. 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.

## **12. 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».

## **Тесты для проверки текущих знаний студентов по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права». Вариант 4**

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

- А) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан 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.

## **Критерии оценивания:**

**Оценка «отлично» (84-100 баллов)** ставится в случае, если полно раскрыты все вопросы содержания задания, работа выполнена в полном соответствии с заданием. Содержание работы и ответы на вопросы обоснованы правовыми нормами, соответствуют высокому уровню приобретенных компетенций, то есть результаты свидетельствуют о профессиональной компетентности обучающегося в предметной области жилищного права.

**Оценка «хорошо» (67-83 баллов)** ставится в случае, если раскрыты все названные выше вопросы, работа выполнена в соответствии с заданием. Однако при этом имеются некоторые недоработки, связанные с неполным соответствием заданию свидетельствующие о недостаточной корректности в решении поставленных задач и недостаточной корректности при ответах на вопросы. Результаты свидетельствуют об умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов)** ставится в случае, если при ее выполнении допущено несколько серьезных ошибок, связанных с выполнением поставленного задания. Результаты свидетельствуют об ограниченном умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов)** ставится в случае, если выполненная работа не соответствует заданию. Результаты свидетельствует о неумении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

## **Комплект ситуационных заданий по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права»**

### **Ситуационное задание 1.**

Товарищество собственников жилья «Белагур» (далее — ТСЖ «Белагур») является организацией по управлению, эксплуатации, содержанию и ремонту многоквартирного дома № 20 по адресу: город Смоленск, улица Содружества.

Боровых С. В. и Боровых Э. В., являющиеся собственниками квартиры 12 в доме № 20 по улице Содружества, произвели перепланировку в жилом помещении, не согласовав ее в установленном законом порядке. Ими не было получено разрешение администрации города Смоленска на перепланировку квартиры, разрешение общего собрания собственников на распоряжение общедомовым имуществом (несущей стеной), не представлена документация в ТСЖ «Белагур», определяющая проектные характеристики и прочность деформированной несущей конструкции.

О факте перепланировки стало известно ТСЖ «Белагур», которое обратилось в ГУ «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» с просьбой провести инспекционное обследование квартиры Боровых.

17 марта 2017 г. инспекция сообщила ТСЖ «Белагур» о том, что собственниками Боровых, проживающими по адресу: город Смоленск, улица Содружества, дом 20, квартира 12, произведена самовольная перепланировка, в результате которой произведен демонтаж перегородки между жилой комнатой и прихожей, заложен дверной проем между прихожей и кухней, произведено устройство дверного проема в несущей стене между жилой комнатой и кухней. По мнению инспекции, данной

перепланировкой Боровых деформировали несущую конструкцию и нарушили ее целостность, что может повлиять на прочность дома и безопасное проживание в нем граждан.

20 июля 2017 г. ТСЖ «Белагур» обратилось в суд с иском к Боровых С. В. и Боровых Э. В. о приведении жилого помещения в первоначальное состояние, которое 10 августа 2017 г. отозвали.

5 августа 2017 г. Боровых, узнав о том, что ТСЖ «Белагур» подало в отношении них иск в суд, предъявили иск к администрации города Смоленска о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и предъявили заключение эксперта ООО «Профэкспертиза-Смоленск», который провел экспертизу на предмет соответствия произведенной в квартире Боровых перепланировки и ее соответствия строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарно-гигиеническим и иным нормам.

**Согласно** заключению эксперта, произведенная перепланировка и переустройство соответствуют строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарно-гигиеническим и иным **нормам**, построенных на приоритетной концепции безопасности объектов строительства для жизни и здоровья граждан; обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещения дома в целом.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

### **Ситуационное задание 2.**

Викторова Е. С. на основании договора купли-продажи от 16 мая 2002 г. № 21—897у является собственницей незавершенного строительством жилого дома, расположенного на земельном участке площадью 600 кв. м с кадастровым номером 74:07:1800003:54 категории земель — земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Владимирская область, городской округ Муром, ул. Восточная, дом 1, а на основании договора купли-продажи № 12—78/2 от 19 октября 2001 г. — собственником вышеуказанного земельного участка.

Викторова Е. С. без получения разрешения на строительство возвела на земельном участке индивидуальный жилой дом общей площадью 120, жилой площадью 94 кв. м, состоящий из трех этажей, в том числе одного подземного этажа.

Самовольная постройка препятствует Викторовой Е. С. ввести данный дом в эксплуатацию в установленном законом порядке.

В связи с этим она обратилась в суд с иском к администрации города Муром о признании за ней права собственности на самовольную постройку.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

### **Ситуационное задание 3.**

Воронцов Р. Г. является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная, дом 12; свидетельство о государственной регистрации права № 1-78/45 от 11 февраля 2015 г.

12 марта 2016 г. во дворе многоквартирного дома, где располагается нежилое помещение Воронцова, было проведено общее собрание членов ТСЖ «Жилой массив».

20 февраля 2016 г. ТСЖ «Жилой массив» направило по почте заказными письмами уведомления собственникам жилых и нежилых помещений о дате, времени и месте проведения общего собрания, а также разместило информацию на дверях подъездов и информационном стенде при входе на территорию ТСЖ «Жилой массив».

В повестку дня были включены следующие вопросы: избрание председателя общего собрания собственников помещений; избрание секретаря общего собрания собственников помещений и счетной группы; утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования; определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании; отчет Трофимова В. В. (председателя ТСЖ «Жилой массив») о проделанной работе за период с 12 марта 2015 г. по 12 марта 2016 г.; отчет управляющей организации по управлению многоквартирным домом ООО «Ремонтник-комфорт»; выбор управляющей организации по управлению многоквартирным жилым домом; определение срока действия договора на управление многоквартирным жилым домом.

Протоколом № 15 общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» от 12 марта 2016 г. решения по повестке дня приняты большинством голосов.

Копия решения и копии протоколов голосования 13 марта 2016 г. были направлены в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области и в ООО «Ремонтник-комфорт».

13 марта 2016 г. в подъезде многоквартирного дома по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная,



дом 12 было вывешено информационное сообщение по итогам голосования общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив».

По мнению Воронцова, при проведении общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» было допущено существенное нарушение порядка созыва, проведения собрания, кворум для голосования отсутствовал. Кроме того Воронцов посчитал, что ТСЖ «Жилой массив» не передали копии протокола и копии бюллетеней в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области.

Воронцов Р. Г. обратился в суд с иском о признании недействительным (ничтожным) решения общего собрания членов ТСЖ «Жилой массив» в многоквартирном доме по адресу: город Оренбург, улица Профсоюзная, дом 12.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

#### **Ситуационное задание 4.**

Шадрина Е. В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Горно-Алтайск, улица Лесногорская, дом 67, квартира 41, общей площадью 75,0 кв. м.

Функции регионального оператора осуществляет специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай». В соответствии с ч. 1 ст. 155, ч. 1 ст. 158, ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества соразмерно своей доле в общем имуществе в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

Обязанность по уплате указанных взносов у собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай на 2014— 2043 годы», утвержденную постановлением Правительства Республики Алтай № 220 от 28 июля 2014 г., возникла с 1 октября 2014 г. Многоквартирный дом по адресу: город Горно-Алтайск, улица Лесногорская, дом 67 включен в региональную программу.

Шадрина Е. В. не исполняет свои обязательства по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Размер задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества за период с 10 марта 2015 по 7 декабря 2017 г. составляет 15 000 руб.

Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай» обратилась в суд с иском к Шадриной Е. В. о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 15 000 руб.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

#### **Ситуационное задание 5.**

ООО «Управляющая компания “Стройкап” города Саранска осуществляет управление, содержание, техническую эксплуатацию и обеспечение жильцов коммунальными услугами жилого дома, расположенного по адресу: город Саранск, ул. Меркушкина, дом 68.

С 13 сентября 2015 г. Томилина Е. В. и Томилин Ю. В. проживают в этом доме в квартире № 120. Собственником квартиры является Томилина, а Томилин является членом семьи собственника.

В период со 2 февраля по 31 декабря 2017 г. Томилины не выполняют обязательства по оплате жилья и коммунальных услуг, задолженность составляет 84 300 руб.

Томилины неоднократно предупреждались о необходимости погашения задолженности во избежание ее взыскания в принудительном порядке. Однако задолженность ими не погашается.

В связи с этим ООО «Управляющая компания “Стройкап” обратилась в суд с иском о взыскании солидарно с Томилиной Е. В. и Томилина Ю. В. задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 84 300 руб. и пени в размере 4500 руб.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

#### **Ситуационное задание 6.**

Дубов М. С. является собственником 18/100 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Киров, улица Сенная, дом 7, комната 67.

Данная квартира является коммунальной, состоит из шести комнат общей площадью 100,5 кв. м. Дубов занимает комнату № 67 площадью 21,5 кв. м.

ООО «Волна» является управляющей организацией данного многоквартирного жилого дома на

основании договора от 25 августа 2014 г.

29 апреля 2017 г. в результате прорыва трубы отопления, которая находится на чердаке дома, произошел залив данной квартиры горячей водой.

В результате залива было повреждено следующее имущество: стены, пол, потолок, мебельный шкаф, мебельная стенка, диван, музыкальный центр, о чем представителями управляющей компании составлен акт.

Согласно акту от 29 апреля 2017 г. № 121 в ходе осмотра квартиры установлено, что в результате залива повреждены потолок (отклеилась потолочная плитка), пол, на стенах отошли обои. Имущество по результатам осмотра имеет следующие дефекты:

- стенка «Поло» — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует замены;
- платяной шкаф — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует полной замены;
- раскладной диван — на обивке ржавые пятна (следы протечки), на внутренних стенках следы плесени, требует полной замены.

Музыкальный центр к осмотру не представлен; люстра работает.

30 апреля 2017 г. Дубов М. С. обратился в ООО «Волна» с письменной досудебной претензией о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, на которую ответа не получил.

В связи с тем, что в добровольном порядке ООО «Волна» не возместило ущерб, Дубов М. С. вынужден обратиться в суд с иском в защиту прав потребителей о взыскании с ООО «Волна» возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры: стоимость восстановительного ремонта — 15 000 руб.; стоимость имущества — 25 000 руб.; компенсация морального вреда — 3000 руб.; расходы по оплате услуг по оценке — 3000 руб.

*Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.*

#### **Критерии оценки:**

**Оценка «отлично» (84-100 баллов)** ставится в случае, если полно раскрыты все вопросы содержания задания, работа выполнена в полном соответствии с заданием. Содержание работы и ответы на вопросы обоснованы правовыми нормами, соответствуют высокому уровню приобретенных компетенций, то есть результаты свидетельствуют о профессиональной компетентности обучающегося в предметной области жилищного права.

**Оценка «хорошо» (67-83 баллов)** ставится в случае, если раскрыты все названные выше вопросы, работа выполнена в соответствии с заданием. Однако при этом имеются некоторые недоработки, связанные с неполным соответствием заданию свидетельствующие о недостаточной корректности в решении поставленных задач и недостаточной корректности при ответах на вопросы. Результаты свидетельствуют об умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов)** ставится в случае, если при ее выполнении допущено несколько серьезных ошибок, связанных с выполнением поставленного задания. Результаты свидетельствуют об ограниченном умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов)** ставится в случае, если выполненная работа не соответствует заданию. Результаты свидетельствует о неумении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

#### **Темы рефератов по дисциплине «Актуальные проблемы жилищного права»**

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.
12. Цифровизация ЖКХ: нормативно-правовой аспект, проблемы, перспективы и тенденции развития.
13. Прямой договор между собственником помещения МКД и РСО: условия и порядок заключения, изменения и расторжения. Порядок исполнения, последствия исполнения для УК, ТСЖ, ЖСК.
14. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей водо-, газо- и электро-снабжения МКД: понятие правовой режим, порядок изменения, спорные ситуации.
15. Взаимодействие контролирующих органов в сфере ЖКХ.
16. Переустройство, перепланировка и реконструкция в МКД.
17. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
18. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
19. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
20. Товарищества собственников жилья.
21. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
22. Правовые последствия капитального ремонта.
23. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
24. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.
25. Основные права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.
26. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
27. Договор социального и договор коммерческого найма жилого помещения (сравнительный анализ).
28. Сделки с жилыми помещениями.
29. Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека.
30. Изменения в законодательстве, регулирующем строительство МКД и реализацию помещений во вновь возводимых МКД.
31. ГИС ЖКХ: значение, возможности, спорные ситуации и проблемы
32. Полномочия органов ГЖИ.
33. Общее собрание собственников помещений МКД.
34. Правовое регулирование отношений собственности в многоквартирном доме.
35. Система прав граждан на жилые помещения.
36. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов семьи собственника жилого помещения.
37. Участие в долевом строительстве и жилищно-накопительных кооперативах.
38. Договор коммерческого найма жилых помещений: история, проблемы, перспективы.
39. Договор социального найма жилого помещения.
40. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
41. Товарищества собственников жилья.
42. Полномочия органов прокуратуры по охране и защите прав и законных интересов в сфере ЖКХ.
43. Последние изменения жилищного законодательства.
44. Изменение способа управления МКД и эксплуатирующей организации (УК, ТСЖ): практическо-правовой аспект, порядок и условия, спорные ситуации.
45. Смена Председателя Правления ТСЖ: условия, процедура, споры, ответственность и последствия.
46. Уголовная ответственность руководителя и должностных лиц ТСЖ, управляющей компании: условия и порядок возбуждения уголовного дела, теория и практика.
47. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
48. Обмен жилыми помещениями.
49. Специализированный жилищный фонд.
50. Приватизация жилья – одно из оснований приобретения права собственности на жилое помещение.
51. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
52. Стороны в договоре социального и коммерческого найма жилого помещения.
53. Новые условия и формы обеспечения граждан жильем.
54. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления.

55. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
56. Полномочия органов ГЖИ в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля: права, обязанности, ограничения и ответственность.
57. Споры с РСО: виды, субъекты. Нормативно-правовое обоснование. Правоприменительная практика.
58. Банкротство УК и ТСЖ: условия, порядок и последствия для собственников помещений МКД и кредиторов, спорные ситуации.
59. Земельные споры в сфере ЖКХ.
60. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
61. Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

#### **Критерии оценки:**

**Оценка «отлично» (84-100 баллов)** ставится в случае, если полно раскрыты все вопросы содержания задания, работа выполнена в полном соответствии с заданием. Содержание работы и ответы на вопросы обоснованы правовыми нормами, соответствуют высокому уровню приобретенных компетенций, то есть результаты свидетельствуют о профессиональной компетентности обучающегося в предметной области жилищного права.

**Оценка «хорошо» (67-83 баллов)** ставится в случае, если раскрыты все названные выше вопросы, работа выполнена в соответствии с заданием. Однако при этом имеются некоторые недоработки, связанные с неполным соответствием заданию свидетельствующие о недостаточной корректности в решении поставленных задач и недостаточной корректности при ответах на вопросы. Результаты свидетельствуют об умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов)** ставится в случае, если при ее выполнении допущено несколько серьезных ошибок, связанных с выполнением поставленного задания. Результаты свидетельствуют об ограниченном умении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

**Оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов)** ставится в случае, если выполненная работа не соответствует заданию. Результаты свидетельствует о неумении обучающегося решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации.

### **3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов освоения образовательной программы.**

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. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена. Экзамен проводится по расписанию промежуточной аттестации. Количество вопросов в билете – 3. Проверка ответов и объявление результатов производится в день экзамена.

Результаты аттестации заносятся в экзаменационную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных и практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по проблемам научных подходов к пониманию сущности права, изучается: цивилизационная ценность и значимость права как важнейшего социального регулятора, учения выдающихся мыслителей в области жилищного права с исторического периода до современности, знать содержание основных научных школ в сфере правопонимания, основные этапы становления и развития жилищного права. Рассматриваются методологические подходы к современным проблемам юридической науки, основные базовые понятия курса, юридические категории и конструкции, развиваются навыки исследования государственно–правовых явлений в области жилищно-правовых отношений.

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- подготовить конспекты рассматриваемых вопросов;
- подготовить письменные ответы на все вопросы по изучаемой теме;
- письменно решить практические задания, 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 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, сделать выписки из рекомендованных первоисточников, выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться рекомендуемыми профессиональными базами данных и справочными правовыми системами.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям (теоретический курс).

Изучение дисциплины требует систематического и последовательного накопления знаний, следовательно, пропуски отдельных тем не позволяют глубоко освоить предмет. Именно поэтому контроль над систематической работой студентов всегда находится в центре внимания кафедр.

Студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы;
- на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на «электронный почтовый ящик группы» (таблицы, графики, схемы). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции;
- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на практических занятиях.

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.

### **Методические указания по написанию рефератов**

Реферат представляет собой аналитическую работу по одному из актуальных вопросов жилищного права. Это обобщенная запись идей, концепций, точек зрения различных ученых, представляемая по итогам самостоятельного анализа различных источников, в том числе положений Жилищного кодекса РФ, и других нормативных правовых актов.

Учебно-методическая задача написания реферата – способствовать развитию у студентов навыков изложения собственного мнения по отдельной юридической проблеме, овладение как методикой юридического анализа, так и конкретными технико-юридическими навыками. Для этого необходимо не только хорошо знать исследуемый материал, но и научиться передавать его в письменной форме, делать логичные выводы, овладеть юридической терминологией и формальными требованиями к изложению нормативно-правового материала.

Приступая к написанию реферата, прежде всего, надо определить круг вопросов, которые в нем следует рассмотреть. Они должны по возможности охватить все стороны избранной темы, показать знание и понимание материала.

Второй этап работы – подбор необходимой литературы. Целесообразно широко использовать всевозможные источники: учебники, книги, статьи в периодической печати, различные справочные материалы, нормативно-правовые источники.

Следующим этапом является собственно написание реферата. В первую очередь нужно определить ее структуру. Типовая структура включает:

- введение;
- основную часть, разделенную на разделы;
- заключение, содержащее выводы и предложения.

Общий объем реферата – 15-25 машинописных страниц.

Во введении (1,5–2 страницы) следует четко сформулировать актуальность темы, объект и предмет исследования, задачи и цели исследования, а также методы исследования.

В основной части в разделах дается систематизированная трактовка отдельных вопросов, раскрывающих те или иные стороны темы. При написании разделов целесообразно использовать метод дискуссии, когда анализируются взгляды различных авторов и обосновывается собственная точка зрения.

В заключении (2–3 страницы) содержатся выводы и подводятся итоги проведенной работы, и излагается суммированное мнение автора по тем или иным аспектам избранной темы.

Необходимо правильно оформить реферат. Работа должна быть выполнена на листах бумаги стандарта А4, которые затем брошюруются.

В целом работа должна содержать:

- титульный лист;
- содержание (оглавление);
- собственно текст реферата;
- список использованной литературы и нормативных источников.

На титульном листе (обложке) указываются тема работы, фамилия и инициалы исполнителя.

На каждом листе основной части следует оставлять правое поле для замечаний проверяющего.

Текст должен быть разделен на абзацы, содержащие самостоятельную мысль. Излагать материал надо от

третьего лица, избегая сложных и громоздких предложений. Сокращения слов и словосочетаний следует использовать только общепринятые.

Текст не должен быть перегружен цитатами. Следует иметь в виду, что все цитируемые материалы должны сопровождаться ссылкой на их источники. Ссылка на источник имеющейся в тексте работы цитаты должна находиться внизу соответствующей страницы. Ссылка ставится сразу за цитатой. Нумерация ссылок – на каждой странице.

В конце работы приводится пронумерованный список использованной литературы.

Нумерация страниц реферата должна быть сквозной, включая перечень использованной литературы. Первой страницей является титульный лист.

Параметры текста:

Поля – сверху, снизу, справа – 2,5 см., слева – 3 см.

Шрифт – 14

Межстрочный интервал – 1,5

Параметры сносок:

Шрифт – 12

Межстрочный интервал – 1

Работа должна быть подписана исполнителем с указанием даты ее окончания.

Темы рефератов у студентов одной группы не должны совпадать.

Преподаватель оценивает реферат и ставит оценку по пятибалльной шкале.

### **Методические рекомендации по работе с литературой**

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

Цель методических рекомендаций – обеспечить студенту оптимальную организацию процесса изучения дисциплины, а также выполнения различных форм самостоятельной работы.

Студентам необходимо ознакомиться: с содержанием рабочей (учебной) программы дисциплины, с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимся на образовательном портале и сайте кафедры, с графиком консультаций преподавателей кафедры.