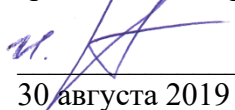


Частное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Сибирский юридический университет»  
(СибЮУ)

ОДОБРЕНО  
на заседании кафедры гражданского  
права,  
протокол от 30 августа 2019 г. № 1

Заведующий кафедрой  
гражданского права

  
И. В. Попов  
30 августа 2019 г.

УТВЕРЖДЕНО  
на заседании методического совета,  
протокол от 30 августа 2019 г. № 1

Председатель методического совета,  
проректор по учебной работе



Ю. А. Бурдельная

30 августа 2019 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

<b>Специальность</b>	40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность
<b>Квалификация</b>	Юрист
<b>Специализация</b>	Специализация № 2 «Прокурорская деятельность»
<b>Форма обучения</b>	Очная, заочная, очно-заочная
<b>Срок обучения</b>	5 лет/6 лет
<b>Год набора</b>	2019

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право».

Программа составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (уровень специалитета), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 16 февраля 2017 г. № 144.

Программу составил:

Махиня Е. А., старший преподаватель кафедры гражданского права ЧОУ ВО «Сибирский юридический университет».

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Дисциплина «Жилищное право» направлена на достижение планируемых результатов освоения основной профессиональной образовательной программы по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (специализация № 2 «Прокурорская деятельность») в соответствии с определенными этапами достижения результатов освоения образовательной программы (пункты 5.1-5.5 федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (уровень специалитета), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 16 февраля 2017 г. № 144.)

Перечень планируемых результатов обучения при изучении дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (специализация № 2 «Прокурорская деятельность»), представлен в таблице 1.

Таблица 1

### Планируемые результаты обучения при изучении дисциплины, соотнесенные с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (специализация № 2 «Прокурорская деятельность»)

Код компетенции	Название компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-3	Способность определять правовую природу общественных отношений, вычленять правовую составляющую в юридически значимых событиях и фактах, квалифицировать их	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- правовую природу жилищных правоотношений, правовую составляющую в юридически значимых событиях и фактах, правила их квалификации</li></ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- определять правовую природу жилищных правоотношений и вычленять правовую составляющую в юридически значимых событиях и фактах, квалифицировать их</li></ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- навыками определения правовой природы жилищных правоотношений и вычленения правовой составляющей в юридически значимых событиях и фактах и их квалификации</li></ul>

Характеристика планируемых результатов обучения по дисциплине представлена в соответствии с определенным этапом формирования компетенций для достижения результатов освоения основной профессиональной образовательной программы по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность (специализация № 2 «Прокурорская деятельность»).

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Жилищное право» относится к Базовым дисциплинам Блока 1 «Дисциплины (модули)».

## 3. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

**3.1.** Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 144 часа (4 зачётные единицы)

### 3.2. Содержание дисциплины

#### *Модуль 1. Понятие жилищного права*

Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Понятие и виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права. Жилищные права и обязанности граждан.

Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилищное право и жилищное законодательство. Развитие науки жилищного права.

Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Жилищный кодекс и другие федеральные законы как источники жилищного права. Жилищные законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Жилищные программы и другие акты по вопросам, связанным с регулированием жилищных отношений. Жилищное и гражданское законодательство.

Жилищное законодательство: система и структура, возможность применения (действие во времени). Соотношение жилищного и гражданского законодательства, предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Применение жилищного законодательства по аналогии. Жилищное право и жилищное законодательство. Судебная практика как источник жилищного права.

Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Основные тенденции в возникновении и преобразовании существующего понятия «жилого помещения». Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение (включая случаи исключения жилого помещения из жилищного фонда). Переустройство и перепланировка жилых помещений.

Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Регистрация и учет жилых помещений. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер платы). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.

Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц).

Государственный жилищный фонд: федеральный жилищный фонд; жилищный фонд, находящийся в собственности отдельных субъектов Российской Федерации.

Жилищный фонд, находящийся в собственности муниципальных образований (муниципальный жилищный фонд).

Органы, осуществляющие управление жилищным фондом (виды и компетенция). Органы, осуществляющие регистрацию и учет жилых помещений, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (виды и компетенция).

### ***Модуль 2. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения***

Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.

Общая собственность на жилое помещение: ее понятие и виды. Дарение как основание приобретения права собственности на жилое помещение.

Приобретение права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи. Форма договора купли-продажи жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора купли-продажи жилого помещения.

Приобретение права собственности на жилое помещение по договору мены. Форма договора мены жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора мены жилого помещения.

Рента: понятие и виды. Залог жилых помещений (ипотека).

Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры). Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире).

### ***Модуль 3. Договоры найма***

Понятие и сущность договора найма жилых помещений. Исторически сложившаяся тенденция к законодательному разграничению договоров в рамках имущественного найма. Специфические черты основных его разновидностей: договора коммерческого найма и договора социального найма (сходства и различия). Соотношение договора найма жилых помещений с договором аренды.

Понятие и специфика договора коммерческого найма. Основные признаки жилого помещения как объекта договора коммерческого найма. Характеристика участников договора коммерческого найма жилых помещений (специфика возможной и существующей множественности на стороне любого участника).

Форма договора найма. Характеристика условий договора. Правовой статус участников договора коммерческого найма. Отличие временных жильцов от поднаймателей. Основания прекращения договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма по инициативе наймодателя и по инициативе нанимателя.

Правовая природа договора социального найма жилого помещения. Понятие и особенности договора социального найма (анализ федерального законодательства и законодательства субъектов РФ). Предмет и форма договора социального найма. Анализ субъектного состава в рамках данного договора.

Порядок предоставления жилых помещений (процедурные вопросы постановки на учет и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий). Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Процедура заключения договора социального найма.

Правовой статус наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Разграничение категорий «временные жильцы» и «поднаниматели». Обмен жилыми помещениями как условие изменения жилищных правоотношений. Ремонт в рамках договора социального найма: капитальный и текущий. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма. Изменение договора социального найма.

Основания и порядок расторжения договора социального найма. Основания и случаи выселения из жилого помещения по договору социального найма (как с предоставлением другого жилого помещения, так и без такового предоставления).

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.

Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда, заключения и расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Специфика правового режима специализированного жилищного фонда, предназначенного для социального обслуживания населения (дома интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых; гостиницы-приюты; специальные фонды для беженцев и вынужденных переселенцев; жилые помещения в домах органов социальной защиты и домах иного специального назначения).

Сущность и потребность общества в существовании служебных жилых помещений. Правовая характеристика категорий граждан, которым предоставляется служебное жилое помещение.

Специфика правового режима общежитий, как одного из наиболее распространенных видов специализированных жилых помещений. Процедурные вопросы предоставления общежития. Основания и порядок выселения из общежития.

Особенности правового режима домов маневренного фонда (понятие и случаи предоставления). Характеристика жилого помещения. Процедурные вопросы предоставления жилого помещения в доме маневренного фонда. Правовой статус участников данных жилищных правоотношений. Основания и порядок выселения из жилого помещения, предоставленного в доме маневренного фонда.

#### ***Модуль 4. Приватизация***

Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы осуществления приватизации жилых помещений. Право на приватизацию, условие его реализации.

Правовой статус несовершеннолетних (объем их правомочий в рамках приватизации).

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения.

Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке.

#### ***Модуль 5. Управление многоквартирными домами***

Правовая природа жилищных и жилищно-строительных кооперативов, как одного из направлений реализации права на жилище. Основные их различия.

Характеристика жилищно-строительного кооператива: этапы создания, утверждение устава, государственная регистрация жилищного кооператива, управление в жилищном кооперативе.

Основные права и обязанности членов жилищно-строительного и жилищного кооперативов. Сущность паенакопления. Момент возникновения права собственности на жилое помещение у членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Основания и порядок исключения из членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Сущность жилищных накопительных кооперативов как необходимых для удовлетворения жилищных потребностей. Процедурные вопросы создания, реорганизации и ликвидации накопительных кооперативов. Управление накопительным кооперативом и контроль над его деятельностью.

Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом.

Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

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

Процедура создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

Средства, имущество, а также хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Управляющая компания как способ управления многоквартирным домом.

### ***Модуль 6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги***

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура, размер и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### 3.3. Тематический план

Очная форма обучения, срок обучения 5 лет

№ п/п	Наименование модуля / темы занятий, СРС в составе модуля	Виды учебной работы, трудоемкость (в часах)				Компетен ции, формируе мые в процессе изучения тем модуля	Оценочные средства для текущего / рубежного контроля / формы промежуточной аттестации
		Контактная работа обучающихся с преподавателем		СРС	Всего		
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
<b>Модуль 1. «Понятие жилищного права»</b>							
1	Понятие, предмет, источники жилищного права	1	2	5	8	ОПК-3	Решение задач
2	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	1	2	5	8	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	4	10	16	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 2. «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения»</b>							
1	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	1	4	8	13	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	1	4	8	13	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 3. «Договоры найма»</b>							
1	Договор коммерческого найма	1	2	2	5	ОПК-3	Решение задач
2	Договор социального найма	2	2	5	9	ОПК-3	Решение задач
3	Договор найма жилых помещений специализированн ого фонда	2	2	5	9	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	5	6	12	23	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 4. «Приватизация»</b>							



1	Приватизация	2	4	5	11	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	4	5	11	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 5. «Управление многоквартирными домами»</b>							
1	Управление многоквартирными домами	4	6	10	20	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	4	6	10	20	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 6. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»</b>							
1	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	4	10	16	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	4	10	16	ОПК-3	Тест, решение задач
	Промежуточная аттестация	–	–	–	45	ОПК-3	Экзамен
	Всего:	16	28	55	144	ОПК-3	–

### Тематический план

Заочная форма обучения, срок обучения 6 лет

№ п/п	Наименование модуля / темы занятий, СРС в составе модуля	Виды учебной работы, трудоемкость (в часах)				Компетенции, формируемые в процессе изучения тем модуля	Оценочные средства для текущего / рубежного контроля / формы промежуточной аттестации
		Контактная работа обучающихся с преподавателем		СРС	Всего		
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
<b>Модуль 1. «Понятие жилищного права»</b>							
1	Понятие, предмет, источники жилищного права	1	–	10	11	ОПК-3	–
2	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	1	2	10	13	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	2	20	24	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 2. «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения»</b>							
1	Право собственности и	–	2	10	12	ОПК-3	Тест, решение задач

	иные вещные права на жилые помещения						
	Итого:		2	10	12	ОПК-3	Тест, решение задач
Модуль 3. «Договоры найма»							
1	Договор коммерческого найма	–	–	10	10	ОПК-3	–
2	Договор социального найма	2	–	10	12	ОПК-3	–
3	Договор найма жилых помещений специализированного фонда	–	–	14	14	ОПК-3	–
	Итого:	2	–	34	36	ОПК-3	–
	Итого за курс	4	4	64	72	ОПК-3	–
Модуль 4. «Приватизация»							
1	Приватизация	–	–	25	25	ОПК-3	–
	Итого:	–	–	25	25	ОПК-3	–
Модуль 5. «Управление многоквартирными домами»							
1	Управление многоквартирным и домами	–	2	25	27	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	–	2	25	27	ОПК-3	Тест, решение задач
Модуль 6. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»							
1	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	–	2	7	9	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	–	2	7	9	ОПК-3	Тест, решение задач
	Контрольная работа	–	–	2	2	–	–
	Промежуточная аттестация	–	–	–	9	ОПК-3	Экзамен
	Итого за курс	–	4	59	72	ОПК-3	–
	Всего:	4	8	123	144	ОПК-3	–

**Тематический план**  
Очно-заочная форма обучения, срок обучения 6 лет

№ п/п	Наименование модуля / темы занятий, СРС в составе модуля	Виды учебной работы, трудоемкость (в часах)				Компетен ции, формируе мые в процессе изучения тем модуля	Оценочные средства для текущего / рубежного контроля / формы промежуточной аттестации
		Контактная работа обучающихся с преподавателем		СРС	Всего		
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
<b>Модуль 1. «Понятие жилищного права»</b>							
1	Понятие, предмет, источники жилищного права	1	2	5	8	ОПК-3	Решение задач
2	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	1	2	5	8	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	4	10	16	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 2. «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения»</b>							
1	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	1	2	10	13	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	1	2	10	13	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 3. «Договоры найма»</b>							
1	Договор коммерческого найма	1	2	2	5	ОПК-3	Решение задач
2	Договор социального найма	2	2	5	9	ОПК-3	Тест, решение задач
3	Договор найма жилых помещений специализированн ого фонда	–	–	5	5	ОПК-3	–
	Итого:	3	4	12	19	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 4. «Приватизация»</b>							
1	Приватизация	–	2	18	20	ОПК-3	Тест, решение задач

	Итого:		2	18	20	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 5. «Управление многоквартирными домами»</b>							
1	Управление многоквартирным и домами	2	2	10	14	ОПК-3	Тест, решение задач
	Итого:	2	2	10	14	ОПК-3	Тест, решение задач
<b>Модуль 6. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»</b>							
1	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	4	7	13	ОПК-3	Тест, решение задач
	–	–	–	4	4	ОПК-3	Контрольная работа по дисциплине
	Итого:	2	4	11	17	ОПК-3	Тест, решение задач
	Промежуточная аттестация	–	–	–	45	ОПК-3	Экзамен
	Всего:	10	18	71	144	ОПК-3	–

#### **4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 393 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05720-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431750>

2) Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-09052-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/426919>.

3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 502 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08127-5. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431107>).

##### **Нормативные правовые акты и судебная практика для изучения**

1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

3. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 15.

4. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации : Закон РФ от 25 июня 1993 г.

№ 5242-I // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. № 32. Ст. 1227.

5. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации : Закон от 4 июля 1991 года № 1541-1// СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 1227.

6. Об утверждении порядка приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования Омской области: постановление Правительства Омской области от 12 ноября 2008 г. № 188-п.

7. Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в Омской области: постановление Правительства Омской области от 02.12.2009 № 229-п. // Справочная система «Консультант плюс».

8. О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования г. Омска : Решение Омского Городского совета от 30.09.2009 № 281.

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Справочная система «Консультант плюс».

10. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».

Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» ([http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec\\_SudP\\_pd\\_2018\\_o](http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o))

## **5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной образовательной программы:

Компетенция Код дисциплины	Семестр									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ОПК-3	Б1.Б.5	Б1.Б.5	Б1.Б.17	Б1.Б.10 Б1.Б.13 Б1.Б.17	Б1.Б.13 Б1.Б.18		Б1.Б.26 Б1.Б.45	Б1.Б.22 Б1.Б.52	Б1.Б.42 Б1.Б.54	

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в форме экзамена. При проведении экзамена оцениваются достижения планируемых результатов обучения по дисциплине в соответствии с компетенциями, заявленными в разделе 1. «Цели освоения дисциплины, планируемые результаты обучения по дисциплине».

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится для оценки уровня достижения планируемых результатов, формируемых в рамках данной дисциплины на основе билетов, включающих 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание.

**Типовая структура билета  
по дисциплине «Жилищное право»**

Коды компетенций	Вопросы	Вопрос 1	Вопрос 2	Практическое задание
ОПК-3		x	x	x

**Описание показателей и критериев оценивания компетенций, формируемых на данном этапе освоения образовательной программы**

Для оценивания уровня сформированности компетенций на данном этапе ее формирования в процессе освоения образовательной программы используется пятибалльная шкала оценивания. Критерии оценки представлены в таблице.

**Критерии оценки при проведении промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право»**

Оценка	Код компетенции	Критерии оценки
<i>Отлично</i>	ОПК-3	Студент глубоко и прочно усвоил весь программный материал, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, тесно увязывает с задачами юридической практики, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами и практическими заданиями, правильно обосновывает принятые решения, умеет самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок. Полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса; владеет основными терминами и понятиями.
<i>Хорошо</i>	ОПК-3	Студент твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических заданий.
<i>Удовлетворительно</i>	ОПК-3	Обучающийся усвоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий

Оценка	Код компетенции	Критерии оценки
<i>Неудовлетворительно</i>	ОПК-3	Студент не усвоил в соответствии с заданием изученный материал. Не знает понятие и содержание фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; не умеет: анализировать правовые факты и обстоятельства и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; не владеет навыками квалификации фактов и обстоятельств. Даны неправильные ответы, на все поставленные в задаче вопросы, не указаны нормы жилищного права, на основе которых строится решение задачи.

### Вопросы к экзамену:

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод. Место жилищного права в системе права.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права (понятие, виды).
4. Действие жилищного законодательства в пространстве, времени и по кругу лиц.
5. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений.
7. Понятие жилищного фонда, его виды.
8. Перевод жилого помещения в нежилое.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
10. Виды вещных прав на жилые помещения.
11. Основания возникновения права частной собственности на жилое помещение.
12. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
14. Общее имущество собственников в многоквартирном доме, коммунальной квартире.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
18. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями.
19. Общие положения о найме жилых помещений.
20. Договор коммерческого найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
21. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
22. Договор социального найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
23. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.

24. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
26. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
27. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы.
28. Приватизация жилищного фонда. Понятие, принципы, порядок проведения.
29. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок заключения.
30. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.
31. Договор найма специализированного жилого помещения, основания его заключения, прекращения, расторжения.
32. Организация и деятельность жилищного и жилищно-строительного кооператива.
33. Права и обязанности членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
34. Основания возникновения права собственности на жилые помещения у членов жилищного и жилищно-строительного кооператива. Основания исключения из кооператива.
35. Понятие и деятельность товарищества собственников жилья.
36. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер, порядок внесения). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
38. Понятие и формы защиты жилищных прав.
39. Способы защиты жилищных прав собственников и иных законных владельцев жилья.
40. Органы, рассматривающие жилищные споры и порядок обращения за защитой нарушенного права. Судебная защита жилищных прав.
41. Ответственность за нарушение жилищных прав.
42. Общие положения о сделках с жилыми помещениями.
43. Договор купли-продажи жилого помещения.
44. Договор мены жилого помещения. Сходство и различие с договором обмена жилыми помещениями.
45. Договор дарения жилого помещения.
46. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением как основания отчуждения жилых помещений.
47. Наследование жилого помещения.
48. Способы управления многоквартирными домами.
49. Непосредственное управление собственниками как один из способов управления многоквартирными домами.
50. Договор управления многоквартирным домом.

#### **Типовые задания к экзамену:**

1. Лишанков с семьей проживает в жилом помещении (квартире), где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Лишанков получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем



обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Лишанков обратился в суд с жалобой на отказ и просил суд обязать органы внутренних дел зарегистрировать его также и во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его как собственника в праве пользования, владения и распоряжения данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

*Правильно ли решено дело? Является ли регистрация или отсутствие таковой по месту жительства основанием для ограничения конституционного права на жилище? Может ли регистрация или отсутствие таковой по месту жительства ограничивать собственника жилого помещения в праве владения, пользования и распоряжения жилым помещением? Что такое «право на свободный выбор места пребывания и жительства», и каким образом реализуется это право?*

2. К вам обратилась гражданка со следующим вопросом: «Я, муж и сын (21 год) проживаем в муниципальной 2-комнатной квартире в г. Омске. Муж является нанимателем. Через 2 недели мы с мужем разводимся. Сможем ли мы приватизировать квартиру после расторжения брака? Имею ли я право на какую-либо часть площади квартиры? В данной квартире я прописана с 1999 г. По непроверенным данным, наш дом подлежит сносу (возможно, лет через пять). Может быть, лучше данную квартиру не приватизировать?»

*Дайте квалифицированную консультацию.*

3. Семья Бутиковых из 4 человек является очередником на улучшение жилищных условий. На каждого члена семьи приходится по 4,8 кв. м жилой площади, 7,9 кв. м – общей площади. Пока ждали новую муниципальную квартиру, Бутикова Г.А. по завещанию своей родственницы получила в наследство 1-комнатную квартиру жилой площадью 24,7 кв. м, общей – 35,4 кв. м. Поскольку один из членов семьи стал собственником еще одной квартиры, то семья Бутиковых была с очереди снята.

*Может ли семья Бутиковых оспорить снятие с очереди? Если в семье очередников есть собственник жилплощади, то правомерно ли предоставлять муниципальное жилье?*

4. Демьяненко обратилась в суд с иском к Попковой о признании ее утратившей права проживания в жилом помещении, снятии с регистрационного учета, ссылаясь на то, что Попкова является собственником 1/3 доли дома, другими сособственниками являются несовершеннолетние дети Попковой: Алена и Тимур. Опекунем несовершеннолетних является истица, поскольку ответчица лишена родительских прав в отношении детей. Ответчица Попкова не проживает в спорном помещении с 1994 года, ее местонахождение неизвестно. Демьяненко просит признать Попкову утратившей право проживания в данной квартире, сняв ее с регистрационного учета по адресу: Омская обл., г. Называевск, ул. Комсомольская, д. 24.

Районным судом в удовлетворении иска отказано. На указанное решение суда Демьяненко подана апелляционная жалоба, в которой указано на то, что постановленное решение лишает Демьяненко возможности распорядиться принадлежащим ей имуществом; что судом не дана надлежащая оценка неизвестности места пребывания ответчицы.

*Какое решение будет принято судом апелляционной инстанции?*

5. Аптека является арендатором помещения в многоквартирном жилом доме. Руководство организации решило разместить на фасаде здания вывеску «Капли, микстуры, таблетки». После размещения указанной вывески ТСЖ обратилось в суд с

иском об обязанности арендатора демонтировать вывеску, взыскании с нарушителя неосновательного обогащения в пользу собственников дома путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСЖ.

*Какое решение будет принято судом?*

*Необходимо ли согласовать размещение вывески с собственниками помещений в доме? Вправе ли ТСЖ требовать внесения платы за использование фасада? Изменится ли ситуация если вывеска будет размещена на внешней стороне балкона квартиры, расположенной над входом в аптеку?*

6. Супруги Семеновы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Семеновых из квартиры, занимаемой на условиях социального найма, без предоставления им другого жилого помещения. Семеновы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправомерным, 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, квартира будет свободной до их совершеннолетия. По указанным основаниям Семеновы обратились с кассационной жалобой на решение районного суда.

*Какое постановление должен вынести вышестоящий суд?*

7. Гражданин Жулькин обратился в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации права собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома. Регистрирующий орган отказал гр. Жулькину в регистрации, мотивируя отказ тем, что действующим законодательством не предусмотрена государственная регистрация права собственности на данный объект недвижимости.

*Правомерен ли отказ в регистрации?*

8. Гражданка Егорова, проживающая в г. Муравленко, для защиты выпускной квалификационной работы вынуждена была приехать в Тюмень на 2 недели. Для проживания ей понадобилась 1-комнатная квартира, которую она решила подыскать с помощью риэлтерской фирмы. Когда она обратилась в указанную фирму, сотрудник ей разъяснил, что договор коммерческого найма жилого помещения можно заключить минимум – только на месяц; данный договор подлежит обязательному удостоверению у нотариуса. Егорова решила подумать над указанными условиями и обратилась к юристу за консультацией.

*Правильно ли разъяснение риэлтора? Какие правовые особенности связаны с письменной формой договора коммерческого найма жилого помещения? В чем особенность краткосрочного договора коммерческого найма жилого помещения?*

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

Программой дисциплины предусмотрена форма промежуточной аттестация в виде экзамена.

Вопросы выдаются студенту в начале семестра. Экзамен служит для оценки работы обучающегося в течение всего срока обучения и призван выявить уровень, прочность и систематичность полученных им теоретических и практических знаний, приобретения

навыков самостоятельной работы, развития творческого мышления, умение синтезировать полученные знания и применять их в решении практических задач.

Обучающийся обязан явиться к началу экзамена, имея при себе надлежащим образом оформленную зачетную книжку, которая предъявляется преподавателю.

Обучающимся во время проведения экзамена запрещено иметь при себе и использовать средства связи.

Экзамен по дисциплине «Жилищное право» проводится в устной форме по билетам. Время на подготовку ответа по билету составляет не менее 30 мин. При подготовке ответов на вопросы билета обучающийся не может пользоваться научной литературой и нормативными правовыми документами.

Задания являются типовыми, среднего уровня сложности.

Для ответа на вопросы билета каждому обучающемуся предоставляется время для выступления продолжительностью не более 15 мин. После ответа преподаватель может задать обучающемуся дополнительные вопросы в рамках тематики вопросов в билете. Если обучающийся затрудняется при ответе на дополнительные вопросы, преподаватель может задать вопросы в рамках содержания дисциплины.

Технологии модульно-рейтинговой оценки результатов обучения по дисциплине приведены в приложении 1.

## **6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

а) основная литература:

1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 393 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05720-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431750>

2) Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-09052-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/426919>.

3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 502 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08127-5. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431107>).

б) дополнительная литература:

1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

1. <http://www.vsrp.ru> Верховный Суд Российской Федерации.
2. <http://www.ksrf.ru> Конституционный Суд Российской Федерации.
3. <http://www.gov.ru> Сервер органов государственной власти Российской Федерации.

4. <http://www.genproc.gov.ru> Генеральная прокуратура Российской Федерации.
5. <http://www.cikrf.ru> Центральная избирательная комиссия РФ.
6. <http://www.gov.ru/main/page3.html> Администрация Президента.
7. [www.kremlin.ru](http://www.kremlin.ru) Президент Российской Федерации.
8. <http://www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html> Федеральные органы исполнительной власти.
9. <http://www.gov.ru/main/page7.html> Федеральное собрание РФ.
10. <http://www.ombudsmanrf.ru> Уполномоченный по правам человека России.
11. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) Справочная правовая система «КонсультантПлюс».
12. СПС Гарант v.7 – Справочно-Правовая Система.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, СОВРЕМЕННЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БАЗ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ**

- Microsoft Office;
- Microsoft Windows;
- Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
- Справочная правовая система «Гарант»;
- Электронно-библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ [www.biblio-onlin.ru](http://www.biblio-onlin.ru)».

## **9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Тип специализированных аудиторий, необходимый для выполнения программы	Описание требований к минимальному оснащению аудиторий, необходимому для выполнения программы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель; Технические средства обучения для представления учебной информации большой аудитории: проектор; экран на штативе; нетоп; монитор сенсорный; беспроводной пульт-указка; радиомикрофон; усилитель трансляционный; колонки трансляционные; пульт микшерный. Сетевое оборудование для подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации *	Специализированная мебель; Технические средства обучения для представления учебной информации большой аудитории: проектор; экран настенный ручной; ноутбук.
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации *	Специализированная мебель. Сетевое оборудование для подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
Помещения для самостоятельной работы	Специализированная мебель; Компьютерная техника;

	Доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; Доступ к электронной информационно-образовательной среде академии
--	---

\* Компьютерная техника устанавливается для проведения занятий семинарского типа по заявке преподавателя в информационно-технический отдел.

## **10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Адаптированная рабочая программа дисциплины разрабатывается на основании заявления обучающегося или родителей (законных представителей) и обеспечивает выбор методов и средств обучения с учетом рекомендаций медико-социальной экспертизы о мероприятиях профессиональной реабилитации, противопоказанных и доступных условиях и видах труда, а также индивидуальных возможностей обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

## **11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Рекомендации по выполнению самостоятельной работы по модулям дисциплины приведены в таблице.

<b>Вид работы</b>	<b>Содержание (перечень вопросов)</b>	<b>Рекомендации</b>
<b>Модуль 1. Понятие жилищного права</b>		
Изучение теоретического материала, подготовка к решению задач	Самостоятельное изучение вопросов: 1. Понятие и предмет жилищного права. Специфика метода отрасли. 2. Отраслевые принципы. 3. Понятие и виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. 4. Источники жилищного законодательства. 5. Соотношение жилищного и гражданского законодательства, предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов	а) основная литература: 1) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт-М, 2016. - 1 file_net ; 507 с. ЭБС Юрайт 2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт, 2017. - 1 file_net ; 341 с. ЭБС Юрайт 3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.  б) дополнительная литература: 1) Корнеева, И. Л. Жилищное право

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.</p> <p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения.</li> <li>2. Категория «жилищный фонд» и ее основные разновидности (анализ действующих и существовавших ранее). Учет жилищного фонда.</li> <li>3. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение.</li> <li>4. Порядок проведения переустройства и перепланировки жилых помещений.</li> <li>5. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом, контроль за его использованием.</li> </ol>	<p>Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.</li> <li>12. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</li> <li>13. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 15.</li> <li>14. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации : Закон РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-I // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. № 32. Ст. 1227.</li> <li>15. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</li> </ol> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a>)</p>
<b>Модуль 2. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения</b>		
Изучение теоретического материала, подготовка к решению задач	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основания возникновения прав собственности на жилые помещения.</li> <li>2. Виды сделок с жилыми помещениями (купля-продажа, дарение, мена, обмен, рента, договор</li> </ol>	<p>а)основная литература:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт-М, 2016. - 1 file_net ; 507 с. ЭБС Юрайт</li> <li>2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Электронный</li> </ol>

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>пожизненного содержания с иждивением).</p> <p>3. Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.</p> <p>4. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.</p> <p>5. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире).</p> <p>7. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры).</p> <p>8. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, многоквартирном доме.</p>	<p>ресурс] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт, 2017. - 1 file_net ; 341 с. ЭБС Юрайт</p> <p>3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.</p> <p>б) дополнительная литература:</p> <p>1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <p>1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.</p> <p>2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</p> <p>3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>4. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a>)</p>
<b>Модуль 3. Договоры найма</b>		

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
<p>Изучение теоретического материала, подготовка к решению задач</p>	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и специфика договора коммерческого найма.</li> <li>2. Основные признаки жилого помещения как объекта договора коммерческого найма.</li> <li>3. Характеристика участников договора коммерческого найма жилых помещений (специфика возможной и существующей множественности на стороне любого участника).</li> <li>4. Форма договора найма. Характеристика условий договора.</li> <li>5. Правовой статус участников договора коммерческого найма.</li> <li>6. Отличие временных жильцов от поднаймателей.</li> </ol> <p>Основания прекращения договора коммерческого найма: по инициативе наймодателя, по инициативе нанимателя и по инициативе любой из сторон.</p> <p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Социальный наем жилого помещения. Понятие и особенности договора социального найма. Предмет и форма договора социального найма. Анализ субъектного состава в рамках данного договора.</li> <li>2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по</li> </ol>	<p>Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.</p> <p>Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</li> <li>2. О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования г. Омска : Решение Омского Городского совета от 30.09.2009 № 281.</li> <li>3. О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда Омской области коммерческого использования: постановление Правительства Омской области от 09.08.2006 № 107-п. // Справочная система «Консультант плюс».</li> <li>4. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</li> <li>5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Справочная система «Консультант плюс».</li> </ol> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=</a></p>



Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Основания снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.</p> <p>3. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Временные жильцы. Договор поднайма.</p> <p>4. Обмен жилыми помещениями как условие изменения жилищных правоотношений.</p> <p>5. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма.</p> <p>Изменение, прекращение и расторжение договора социального найма. Основания выселения из жилого помещения по договору социального найма (как с предоставлением другого жилого помещения, так и без такового предоставления).</p> <p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из</p>	<p>Spec_SudP_pd_2018_o)</p>

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>специализированных жилых помещений.</p> <p>2. Назначение служебных жилых помещений.</p> <p>3. Назначение жилых помещений в общежитиях.</p> <p>4. Назначение жилых помещений маневренного фонда.</p> <p>5. Назначение жилых помещений в домах социального обслуживания населения.</p> <p>6. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>7. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.</p>	

#### Модуль 4. Приватизация

<p>Изучение теоретического материала, подготовка к решению задач</p>	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>1. Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Федеральный закон от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Принципы осуществления приватизации жилых помещений.</p> <p>2. Порядок приватизации жилищного фонда в городе Омске.</p> <p>3. Право на приватизацию, условие его реализации. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок</p>	<p>а) основная литература:</p> <p>1) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт-М, 2016. - 1 file_net ; 507 с. ЭБС Юрайт</p> <p>2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт, 2017. - 1 file_net ; 341 с. ЭБС Юрайт</p> <p>3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.</p> <p>б) дополнительная литература:</p> <p>1) Корнеева, И. Л. Жилищное право</p>
--	---	--

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>его заключения.</p> <p>4. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке. Судебная практика.</p>	<p>Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <p>1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.</p> <p>2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</p> <p>3. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации : Закон от 4 июля 1991 года № 1541-1// СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 1227.</p> <p>4. Об утверждении порядка приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования Омской области: постановление Правительства Омской области от 12 ноября 2008 г. № 188-п.</p> <p>5. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a>)</p>
<b>Модуль 5. Управление многоквартирными домами</b>		
<p>Изучение теоретического материала, подготовка к решению задач</p>	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>1. Способы управления многоквартирными домами: современные и существовавшие ранее.</p> <p>2. Организация и деятельность жилищного кооператива. Основания приема в члены жилищного кооператива. Права и обязанности членов</p>	<p>а)основная литература:</p> <p>1) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт-М, 2016. - 1 file_net ; 507 с. ЭБС Юрайт</p> <p>2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л.</p>

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
	<p>жилищно-строительного кооператива.</p> <p>3. Право собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Возникновения права собственности на жилое помещение у члена жилищно-строительного кооператива.</p> <p>4. Основания и порядок исключения из членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.</p> <p>5. Процедура создания и деятельности товарищества собственников жилья.</p> <p>6. 6. Права и обязанности товарищества собственников жилья.</p> <p>7. Органы управления товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.</p>	<p>Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт, 2017. - 1 file_net ; 341 с. ЭБС Юрайт</p> <p>3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.</p> <p>б) дополнительная литература:</p> <p>1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <p>1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.</p> <p>2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</p> <p>3. Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в Омской области: постановление Правительства Омской области от 02.12.2009 № 229-п. // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>4. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a>)</p>
<b>Модуль 6. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»</b>		
Изучение	1. Плата за жилое	а)основная литература:

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
теоретический материал, подготовка к решению задач	помещение и коммунальные услуги (структура, размер платы). 2. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.	<p>1) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт-М, 2016. - 1 file_net ; 507 с. ЭБС Юрайт</p> <p>2) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - М. : Юрайт, 2017. - 1 file_net ; 341 с. ЭБС Юрайт</p> <p>3) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для акад. бакалавриата / А. А. Титов ; Моск. пед. гос. ун-т. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-М, 2016. - 507 с.</p> <p>б) дополнительная литература:</p> <p>1) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева ; Междунар. ин-т экономики и права. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2016. - 341 с.</p> <p><b>Нормативные правовые акты и судебная практика</b></p> <p>1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.</p> <p>3. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1995 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.</p> <p>4. Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в Омской области: постановление Правительства Омской области от 02.12.2009 № 229-п. // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>5. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О</p>

Вид работы	Содержание (перечень вопросов)	Рекомендации
		<p>некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» // Справочная система «Консультант плюс».</p> <p>Методические рекомендации для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» (<a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a>)</p>
Подготовка контрольной работы	Методические рекомендации по подготовке контрольной работы и темы курсовых работ представлены в Методических рекомендациях для студентов по изучению дисциплины «Жилищное право» ( <a href="http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o">http://www.omua.ru/sveden/metodrec?code=Spec_SudP_pd_2018_o</a> )	

## Технологическая карта дисциплины

Преподаватель:	Махиня Е. А.	
Дисциплина:	Жилищное право	
Направление подготовки:	40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность	
Квалификация:	юрист	
Специализация:	Специализация № 2 «Прокурорская деятельность»	
Срок обучения:	5 лет	
Курс:	4	Семестр: 7
Количество часов:		
занятий лекционного типа	16	
занятий семинарского типа	28	
СРС	55	
Форма промежуточной аттестации:	экзамен	

Виды контроля	Максимальное количество баллов
<b>Текущий контроль</b>	<b>30</b>
<b>Рубежный контроль</b>	<b>30</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>40</b>
<b>Итого по дисциплине:</b>	<b>100</b>
Виды учебной деятельности студентов	Максимальное количество баллов
<b>Модуль 1. «Понятие жилищного права»</b>	
<b>Текущий контроль (не включая посещение)</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 1	<b>5</b>
<b>Модуль 2. «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения»</b>	
<b>Текущий контроль (не включая посещение)</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 2	<b>5</b>
<b>Модуль 3. «Договоры найма»</b>	
<b>Текущий контроль (не включая посещение)</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 3	<b>5</b>
<b>Модуль 4. «Приватизация»</b>	

<b>Текущий контроль (не включая посещение)</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 4	5
<b>Модуль 5. «Управление многоквартирными домами»</b>	
<b>Текущий контроль (не включая посещение)</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 5	5
<b>Модуль 6. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»</b>	
Решение задач	5
<b>Рубежный контроль</b>	
Тест по модулю 6	5
<b>Промежуточная аттестация</b>	
Экзамен	40

**Критерии оценивания каждого вида деятельности:**

<b>Тесты по модулям 1-6</b>	
Критерии	Баллы
90-100% правильных ответов	5
80-89 % правильных ответов	4
70-79 % правильных ответов	3
60-69 % правильных ответов	2
50-59 % правильных ответов	1
Менее 50 % правильных ответов	0
<b>Решение задач по модулям 1-6</b>	
Критерии	Баллы
Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче и правильно его обосновал (со ссылкой на нормативные правовые акты, а в необходимых случаях - судебные акты)	5
Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, но не смог верно обосновать предложенное решение	3
Студент не смог верно решить задачу, вне зависимости от обоснования	0
<b>Экзамен</b>	<b>Баллы</b>
Критерии	Баллы
Студент глубоко и прочно усвоил весь программный материал, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, тесно увязывает с задачами юридической практики, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами и практическими заданиями, правильно обосновывает принятые решения, умеет самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок.	40
Студент твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических заданий.	30



Студент усвоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	20
Студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет практические задания, задачи.	0