

Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

<i>Направление подготовки</i>	Юриспруденция
<i>Код</i>	40.03.01
<i>Направленность (профиль)</i>	Гражданско-правовая
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Разработка и реализация проектов	УК-2
Универсальные	Безопасность жизнедеятельности	УК-8
Профессиональные		ПК-2
Профессиональные		ПК-7
Профессиональные		ПК-8

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1 Участвует в разработке проекта, определении его конечной цели, исходя из действующих правовых норм УК-2.2 Решает поставленную перед ним подцель проекта, через формулирование конкретных задач. УК-2.3 Учитывает при решении поставленных задач трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта - сроки, стоимость, содержание. УК-2.4. Реализует внутренние и внешние взаимодействия, предупреждает и разрешает конфликты УК-2.5. Владеет навыками работы оформления документации, публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта или проекта в целом
УК-8	Способен создавать и поддерживать в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасные условия жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	УК-8.1 Соблюдает основные требования информационной безопасности УК-8.2 Свободно ориентируется в выборе правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного, техногенного или социального происхождения и военных конфликтов. УК-8.3 Способен оказать первую помощь пострадавшему УК-8.4 Демонстрирует знания в области техники безопасности труда
ПК-2	ПК-2. Способность	ПК-2.1- Представляет интересы граждан и

	представлять интересы граждан и организаций в судах; обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	организаций в судах, обеспечивает соблюдение законодательства субъектами права ПК-2.2- Представляет интересы граждан и организаций в судах, обеспечивает соблюдение законодательства субъектами права в сфере семейно-правового регулирования ПК-2.3 - Способность представлять интересы граждан и организаций в судах, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере предпринимательского права ПК-2.4. - Способность представлять интересы граждан и организаций в судах, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере гражданского права
ПК-7	Способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-7.1- Применяет нормативные правовые акты в профессиональной деятельности ПК-7.2- Владеет навыками реализации норм гражданского права ПК-7.3- Владеет навыками реализации норм гражданско-процессуального права
ПК-8	ПК-8. Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в различных сферах правового регулирования	ПК-8.1 Определяет факты и обстоятельства в сфере правового регулирования гражданско-правовых отношений ПК-8.2 Владеет навыками квалификации фактов и обстоятельств в сфере правового регулирования гражданско-правовых отношений ПК-8.3 - Владеет навыками квалификации фактов и обстоятельств в сфере правового регулирования гражданско-процессуальных отношений

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-2		

	- категориальный аппарат, необходимый для глубокого понимания национального и международного права (частного и публичного) в условиях глобального мира; – базовые юридические комплексы (институты и отрасли) и их место в системе национального права; – структуру правовых норм; – определение понятий трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта - сроки, стоимость, содержание. – порядок реализации внутренних и внешних взаимодействий, предупреждения и разрешения конфликтов; – правила оформления юридической документации.	- использовать теоретические знания для оценки новаций в праве в условиях динамично развивающихся общественных отношений и глобального мира, их эффективности в условиях внутренних и внешних вызовов; – систематически и оперативно знакомится с нормативными правовыми актами и др. источниками права с целью последующей реализации предписаний - формировать уважение к праву и связанному с ним государству как целостным социальным явлениям и активный практический интерес к правовым ценностям; – определять конечные цели проекта, исходя из действующих правовых норм; – учитывать при решении поставленных задач трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта – сроки, стоимость, содержание; – реализовывать внутренние и внешние взаимодействия, предупреждать и разрешать конфликты.	– навыками применения в профессиональной деятельности фундаментальных правовых принципов; – навыками самостоятельно и ответственно формировать план юридических действий; – навыками работы оформления документации, публично представлять результаты решения конкретной задачи проекта или проекта в целом
Код компетенции	УК-8		
	Порядок и правила поддержания в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасных условий жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе	Правилами и нормами поддержания в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасных условий жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при	Навыками обеспечения информационно й безопасности, свободно ориентируясь в выборе правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации

	при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	природного, техногенного или социального происхождения и военных конфликтов; навыками оказания первой помощи, пострадавшему, знаниями техники безопасности труда
Код компетенции	ПК-2		
	Процессуальные правовые нормы, регулирующие представление интересов граждан и организаций в судах; механизм соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами права	Процессуальными правовыми нормами, регулирующими представительство в суде; требованиями по соблюдению законодательства в сфере правоохранительной деятельности, семейно-правового регулирования, предпринимательского права, гражданского права	Представления интересов граждан и организаций в судах, умением обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере правоохранительной деятельности, семейно-правового регулирования, предпринимательского права, гражданского права
Код компетенции	ПК-7		
	Порядок и механизм подготовки юридических документов, включая разработку, составление, оформление гражданско-правовых договоров; формы и способы участия в их заключении, а также регламент претензионно-исковой	Подготавливать и переводить юридические документы на иностранный язык; подготавливать юридические документы в различных сферах юридической деятельности; разрабатывать, составлять, оформлять гражданско-правовые договоры; участвовать в их	Навыками и правилами перевода юридических документов на иностранный язык; навыками подготовки юридических документов в различных сферах юридической

	работы в организации	заклучении; вести претензионно-исковую работу в организации	деятельности; умением разрабатывать, составлять, оформлять гражданско-правовые договоры, участвовать в их заключении; навыками ведения претензионно-исковой работы в организации
Код компетенции	ПК-8		
	Сущность профессиональной деятельности с целью единообразного толкования норм права	Применять различные способы толкования правовых норм; выявлять и устранять коллизии между правовыми предписаниями; грамотно разъяснять состав правовой нормы применительно к правоотношениям, на которые она направлена; интерпретировать содержание нормативного правового акта	Различными способами толкования правовых норм; навыками выявления и устранения коллизии между правовыми предписаниями; грамотным подходом при разъяснении состава правовой нормы применительно к правоотношениям, на которые она направлена; интерпретированием содержания нормативного правового акта

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана ОПОП.

Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Нотариат» и др.

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: правоприменительный, экспертно-консультационный, правоохранительный.

Профиль (направленность) программы установлена путём её ориентации на сферу

профессиональной деятельности выпускников: гражданско-правовая направленность

5. Объем дисциплины

Виды учебной работы	Формы обучения		
	Очная	Очно-заочная	Очно-заочная с применением ДОТ
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	3/108	3/108	3/108
Контактная работа:			
Занятия лекционного типа	18	2	2
Занятия семинарского типа	18	8	8
Промежуточная аттестация: зачет с оценкой	0,15	0,1	0,1
Самостоятельная работа (СРС)	71,85	87,85	97,9

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

6.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						
		Контактная работа						Самост оятельн ая работа
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практ ически е заняти я	Семин ары	Лабор аторн ые работ ы	Иные	
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права				2			4
2.	Тема 2. Жилые помещения.	2						4
3.	Тема 3. Жилищный фонд	2			2			4
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2						4
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	2			2			6
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения	2			2			6

7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	2			2			6
8.	Тема 6. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы	2			2			6
9.	Тема 9. Товарищество собственником жилья	2			2			4
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2						6
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами				2			10
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства				2			11,85
	Итого	18			18			71,85
	Промежуточная аттестация	0,15						

6.1.2 Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						
		Контактная работа						Самост оательн ая работа
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практ ически е заняти я	Семин ары	Лабор аторн ые работ ы	Иные	
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права				2			4
2.	Тема 2. Жилые помещения.				2			6
3.	Тема 3. Жилищный фонд	2						4
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения				2			6
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	2						10

6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения							10
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	2						4
8.	Тема 6. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы				2			6
9.	Тема 9. Товарищество собственников жилья	2						10
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги				2			6
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами							6
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства				2			15,85
	Итого	8			12			87,85
	Промежуточная аттестация	0,15						

6.2. Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1. Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционного занятия
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права	Предмет жилищного права. Метод жилищного права. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Функции жилищного права. Основные принципы жилищного права. Понятие и виды источников жилищного права.
2.	Тема 2. Жилые помещения.	Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Перевод жилого помещения в нежилые и нежилые помещения в жилое помещение. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.
3.	Тема 3. Жилищный фонд	Виды способов приобретения гражданином жилья в собственность. Понятие приватизации жилых помещений. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих

		совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Иные вещные права граждан на жилые помещения.
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	Понятие договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения	Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Предмет договора найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Заключение договора найма. Поднаем жилого помещения.
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	Понятие жилых помещений специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы	Понятие жилищных и жилищно–строительных кооперативов. Порядок организации жилищных кооперативов. Управление в жилищном кооперативе. Деятельность жилищных кооперативов.
9.	Тема 9. Товарищество собственников жилья	Понятие товарищества собственников жилья. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Понятие платы за жилое помещение и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальных услуг.
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами	Управление многоквартирными домами Понятие многоквартирного дома. Понятие и виды способов управления многоквартирным домом. Управляющая организация многоквартирным домом. Порядок выбора управляющей организации многоквартирным домом.
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие ответственности в сфере жилищного права. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

6.1.4. Очно-заочная форма обучения с применением ДОТ

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)		
		Контактная работа		Самост
		Занятия	Занятия семинарского типа	

		лекционного типа						оательн ая работа
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практически е занятия	Семинары	Лабораторные работы	Иные	
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права	2						8
2.	Тема 2. Жилые помещения.							8
3.	Тема 3. Жилищный фонд							8
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения			2				8
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.			2				8
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения			2				8
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда							8
8.	Тема 6. Жилищные и жилищно – строительные кооперативы							8
9.	Тема 9. Товарищество собственников жилья							8
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги			2				8
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами							8
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства							9,9
	Итого	2		4				97,9
	Промежуточная аттестация	0,1						

6.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	<i>Содержание практического занятия</i>
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права	Предмет жилищного права. Метод жилищного права. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Функции жилищного права. Основные принципы жилищного права. Понятие и виды источников жилищного права.
2.	Тема 2. Жилые помещения.	Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Перевод жилого помещения в нежилые и нежилые помещения в жилое помещение. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.
3.	Тема 3. Жилищный фонд	Виды способов приобретения гражданином жилья в собственность. Понятие приватизации жилых помещений. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Иные вещные права граждан на жилые помещения.
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	Понятие договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения	Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Предмет договора найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Заключение договора найма. Поднаем жилого помещения.
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	Понятие жилых помещений специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы	Понятие жилищных и жилищно–строительных кооперативов. Порядок организации жилищных кооперативов. Управление в жилищном кооперативе. Деятельность жилищных кооперативов.
9.	Тема 9. Товарищество собственников жилья	Понятие товарищества собственников жилья. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.

10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Понятие платы за жилое помещение и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальных услуг.
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами	Управление многоквартирными домами Понятие многоквартирного дома. Понятие и виды способов управления многоквартирным домом. Управляющая организация многоквартирным домом. Порядок выбора управляющей организации многоквартирным домом.
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие ответственности в сфере жилищного права. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

6.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права	Предмет жилищного права. Метод жилищного права. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Функции жилищного права. Основные принципы жилищного права. Понятие и виды источников жилищного права.
2.	Тема 2. Жилые помещения.	Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Перевод жилого помещения в нежилые и нежилые помещения в жилое помещение. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.
3.	Тема 3. Жилищный фонд	Виды способов приобретения гражданином жилья в собственность. Понятие приватизации жилых помещений. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Иные вещные права граждан на жилые помещения.
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	Понятие договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения	Понятие договора коммерческого найма жилого помещения. Предмет договора найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Заключение договора найма. Поднаем жилого помещения.
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного	Понятие жилых помещений специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений

	жилищного фонда	специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы	Понятие жилищных и жилищно–строительных кооперативов. Порядок организации жилищных кооперативов. Управление в жилищном кооперативе. Деятельность жилищных кооперативов.
9.	Тема 9. Товарищество собственников жилья	Понятие товарищества собственников жилья. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Понятие платы за жилое помещение и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальных услуг.
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами	Управление многоквартирными домами. Понятие многоквартирного дома. Понятие и виды способов управления многоквартирным домом. Управляющая организация многоквартирным домом. Порядок выбора управляющей организации многоквартирным домом.
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	Виды нарушений жилищного законодательства. Понятие ответственности в сфере жилищного права. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Предусмотрены следующие виды контроля качества освоения конкретной дисциплины:

- текущий контроль успеваемости
- промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформлен в **ПРИЛОЖЕНИИ** к РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины в процессе обучения.

7.1 Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей аттестации по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Тема 1. Основные положения жилищного права	Опрос, ситуационное задание, диспут, дискуссия, тестовое задание

		Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
2	Тема 2. Жилые помещения.	Опрос, ситуационное задание, диспут, тестовое задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
3.	Тема 3. Жилищный фонд	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
4.	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	Опрос, ситуационное задание, Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
6.	Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
7.	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
9.	Тема 9. Товарищество собственником жилья	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
10.	Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
11.	Тема 11. Управление многоквартирными домами	Опрос, ситуационное задание Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	Опрос, ситуационное задание, Тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи

7.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в процессе текущего контроля

Типовые вопросы к устному опросу

1. Основные положения жилищного права.
2. Жилые помещения.
3. Жилищный фонд.
4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
5. Договор социального найма жилого помещения.
6. Договор коммерческого найма жилого помещения.
7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
9. Товарищество собственников жилья.
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
11. Управление многоквартирными домами.
12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Типовые ситуационные задания:

1. Наследник кооперативной квартиры Елисеев с полностью выплаченным паевым взносом обратился в правление ЖСК за получением соответствующей справки для оформления наследства. В правлении ЖСК ему заявили, что он может претендовать на наследство лишь суммы пая, а не самого жилого помещения, т.к. квартира не была зарегистрирована наследодателем в установленном порядке как его собственность.

Вопрос: правильно ли Елисееву ответили в правлении?

2. В доме ЖК в связи со смертью члена кооператива Савельева освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего члена кооператива в порядке наследования перешел к его дочери Ирине. В свою очередь Ирина пай подарила своему сыну Николаю Зайцеву. Решением общего собрания членов ЖК Николай был принят в члены кооператива. В суд с иском к ЖК о признании данного решения общего собрания членов кооператива недействительным обратился Дмитриев, ссылаясь на то, что общим собранием не учтено его преимущественное право как члена ЖК на улучшение жилищных условий перед вновь принятым в кооператив Николаем Зайцевым.

Вопрос: Какое решение вынесет суд?

3. На общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома было принято решение о создании товарищества собственников жилья. За это решение проголосовали 75% от числа собственников, присутствовавших на собрании. Собственники жилых помещений, голосовавшие против принятия этого решения, обратились в суд с требованием признать решение о создании ТСЖ недействительным, поскольку о собрании было объявлено всего за неделю до даты его проведения. Суд в иске отказал. Тогда истцы обратились к управляющей организации с просьбой заключить с ними договор на обслуживание принадлежащих им жилых помещений.

Вопрос: прокомментируйте решение суда и действия истцов?

Темы исследовательских, информационных, творческих проектов

Подготовка исследовательских проектов по темам:

1. Проблемы правового регулирования отношений, возникающих в связи с

- управлением многоквартирными домами.
2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства применительно к каждому виду участников.
3. Соотношение гражданско-правовых норм и жилищно-правовых норм применительно к жилищным правоотношениям.

Типовые задания к интерактивным занятиям

1. Гражданское и жилищное право применительно к жилищным правоотношениям.
2. Жилые и нежилые помещения: сходство и различия как предмета сделок.
3. Жилищный фонд, его правовой статус, субъекты, управляющие фондом.
4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
5. Договор коммерческого найма жилого помещения.
6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
8. Товарищество собственников жилья.

Типовые тесты

1. Жилищное право — это совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

2. В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится :

- а) только в ведении Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов;**
- в) в совместном ведении субъектов Федерации и муниципальных образований;
- г) в совместном ведении муниципальных образований и управляющих компаний.

3. Основным актом, регулирующим жилищные отношения является:

- а) Конституция РФ;
- б) Гражданский кодекс РФ;
- в) Жилищный кодекс РФ;**
- г) Семейный кодекс РФ.

4. Жилые помещения как объекты жилищных и гражданских правоотношений бывают различных видов:

- а) Квартиры;**
- б) Жилые дома;**
- в) Изолированные комнаты в квартирах;**
- г) Изолированные комнаты в жилых домах.**

5. Жилищный фонд Российской Федерации составляют:

- а) Жилые помещения;**
- б) Нежилые помещения, находящиеся в жилых домах;
- в) Нежилые помещения предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд;
- г) Нежилые помещения предназначенные для нужд, не связанных с постоянным проживанием граждан.

6. В частный жилищный фонд входят:

- а) Помещения жилищного фонда общественных объединений;**
- б) Помещения жилищного фонда образовательных организаций;
- в) Помещения жилищного фонда жилищных кооперативов;**

г) Помещения жилищно-строительных кооперативов.

7.В государственный жилищный фонд входят:

- а) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации;**
- б) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности субъектам Федерации;**
- в) Жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий или учреждений;**
- г) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности образовательных организаций.**

8.В муниципальный жилищный фонд входят:

- а) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям;**
- б) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям;**
- в) Жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений;**
- г) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности образовательных организаций.**

9.Жилищный фонд социального использования — это жилые помещения, предоставляемые гражданам органами местного самоуправления, государственными или муниципальными организациями либо уполномоченными на то органами для проживания по договору социального использования, а также предоставляемые по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

10.Индивидуальный жилищный фонд - это жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности и используемые ими для личного проживания и проживания членов их семей, а также юридическим лицам - собственникам жилых помещений.

11.Коммерческий жилищный фонд — это жилые помещения, используемые собственниками для сдачи гражданам по договору коммерческого найма или юридическим лицам в аренду с целью извлечения прибыли.

12.Специализированный жилищный фонд — это жилые помещения, предоставляемые органами местного самоуправления, государственными или муниципальными организациями либо уполномоченными на то органами для проживания отдельных категорий граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством.

13.Государственный учет жилищного фонда - это проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию.

14.Государственному учету подлежат независимо от формы собственности:

- а) Жилые дома, специализированные дома;**
- б) Квартиры;**
- в) Служебные жилые помещения;**
- г) Иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.**

15.Технический учет возлагается на специализированные государственные и

муниципальные:

- а) Унитарные предприятия и службы;**
- б) Управления;**
- в) Центры;**
- г) Бюро технической инвентаризации.**

16.К полномочиям Бюро технической инвентаризации отнесены:

- а) Техническая инвентаризация жилищного фонда;**
- б) Паспортизация жилищного фонда;**
- в) Оценка и переоценка жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения;**
- г) Информационное и консультационное обслуживание, а также иная деятельность, связанная с государственным учетом жилищного фонда.**

17.Кадастр недвижимости — это характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

18.Кадастровая деятельность — это выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг.

19.К уникальным характеристикам недвижимого объекта относятся:

- а) Вид объекта;**
- б) Кадастровый номер объекта недвижимости;**
- в) Описание местоположения объекта недвижимости;**
- г) Площадь объекта недвижимости.**

20.Единый государственный реестр недвижимости — это свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях.

21.Государственная регистрация - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, включая жилые помещения.

22.Основные принципы государственной регистрации:

- а) Единая процедура государственной регистрации независимо от объекта регистрации и от региона;**
- б) Единые регистрирующие органы - Росреестр;**
- в) Единый государственный реестр недвижимости;**
- г) Открытость сведений о государственной регистрации прав.**

23.Жилищное право – это:

- а) Самостоятельная отрасль права;**
- б) Комплексная отрасль права;**
- в) Институт гражданского права;**

г) Подотрасль гражданского права.

24.К предмету правового регулирования жилищного права относятся отношения по поводу:

- а) Перевода жилых помещений в нежилые помещения;
- б) Перехода права собственности на жилое помещение;
- в) Предоставления жилых помещений по договору социального найма.

г) Все перечисленное;

25.Метод правового регулирования жилищного права - это:

- а) Диспозитивный;
- б) Императивный;
- в) Разрешительный;
- г) Диспозитивно-императивный.**

26.К принципам жилищного права НЕ относится принцип:

- а) Неприкосновенности жилища;
- б) Недопустимости произвольного лишения жилища;**
- в) Равенства участников жилищных отношений при получении жилого помещения по договору социального найма;
- г) Обеспечения безопасности жилища.

27.Конституция РФ предусматривает возможность ограничения принципа неприкосновенности жилища на основании:

- а) Приказа должностного лица;
- б) Инструкции прокурора;
- в) Акта органа местного самоуправления;
- г) Решения суда.**

28.Право на жилище - это:

- а) Субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением;**
- б) Право гражданина на владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом;
- в) Совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения;
- г) Государственная политика по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере.

29.Укажите какой нормативный правовой акт НЕ относится к источникам жилищного права:

- а) Указ Президента РФ;
- б) Постановление Правительства РФ;
- в) Приказ министерства регионального развития Российской Федерации;**
- г) Распоряжение органа местного самоуправления.

30.Акты жилищного законодательства:

- а) Не имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим после их введения в действие;**
- б) Имеют обратную силу;
- в) Имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения их в действие;
- г) Не имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения их в действие.

31.Ограничены жилищные права граждан:

- а) Могут, но только на основании законов субъектов Российской Федерации;
- б) Не могут вообще;
- в) Могут, но только на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя;**
- г) Не могут, за исключением случаев, предусмотренных гражданским законодательством.

32.Перевод помещений из жилых в нежилые и нежилые помещения в жилые - это изменение режима помещения, которое производится в соответствии с жилищным и градостроительным законодательством.

33.Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято не позднее чем через:

- а) 15 дней со дня представления документов;
- б) 25 дней со дня представления документов;
- в) 35 дней со дня представления документов;
- г) 45 дней со дня представления документов.**

34.Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое допускается в случаях:

- а) Непредставления документов;**
- б) Представления документов в ненадлежащий орган;**
- в) Несоблюдения условий перевода помещения;**
- г) Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.**

35.Переустройство помещения в многоквартирном доме - это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

36.Перепланировка помещения в многоквартирном доме - это изменение конфигурации помещения.

37.Ограничения владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями, принадлежащими каким-либо субъектам, могут быть:

- а) Законодательные;**
- б) Судебные;**
- в) Договорные;**
- г) Наследственные.**

38.Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от:

- а) Качества и благоустройства жилого помещения;**
- б) Места расположения дома;**
- в) Общей площади квартиры;**
- г) Жилой площади квартиры.**

39.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив, определяется:

- а) Правительством РФ;
- б) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;
- в) Органом исполнительной власти субъектов РФ;
- г) **Общим собранием собственников.**

40.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив, определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на:

- а) Три месяца;
- б) Шесть месяцев;
- в) **Один год;**
- г) Пять лет.

41.Не влечет изменения размера платы за коммунальные услуги:

- а) Изменение права собственности на жилое помещение;
- б) Изменение оснований пользования жилым помещением;
- в) **Образование товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива;**
- г) **Ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива.**

42.Капитальный ремонт проводится в плановом порядке на основании утверждаемых:

- а) Правительством РФ федеральным программ;
- б) **Субъектами Федерации региональных программ;**
- в) Органами местного самоуправления местных программ;
- г) Общим собранием собственников.

43.Закон предусматривает следующие варианты оплаты капитального ремонта общего имущества:

- а) **Через специальный счет в кредитной организации;**
- б) **Через счет регионального оператора - юридического лица, созданного в форме фонда;**
- в) Через счет муниципального оператора - юридического лица, созданного в форме фонда;
- г) Через счет управляющей компании - юридического лица.

44.Дайте определение договора найма жилого помещения - по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

45.В региональную программу могут не включаться потенциально аварийные многоквартирные дома с повышенным износом:

- а) Более 90%;
- б) **Более 70%;**
- в) Более 50%;
- г) Более 30%.

46.Объектами договора найма жилого помещения могут выступать:

- а) **Жилые дома;**
- б) **Квартиры в многоквартирных жилых домах;**
- в) **Изолированные жилые комнаты в домах;**
- г) **Изолированные жилые комнаты в квартирах.**

47. Дайте определение договора социального найма - по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания.

48. Служебные жилые помещения — это помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищных фондов и предназначенные для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать в непосредственной близости от места работы или службы.

49. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период:

- а) Трудовых отношений;**
- б) Прохождения службы либо нахождения на государственной должности РФ;**
- в) Нахождения на государственной должности субъекта Федерации;**
- г) Нахождения на выборной должности.**

50. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их:

- а) Работы;**
- б) Командировки;**
- в) Службы;**
- г) Обучения.**

51. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета:

- а) Более 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- б) Менее 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- в) Не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- г) 6 кв. м жилой площади на одного человека.**

52. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются - это жилые помещения для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

53. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами - это жилые помещения для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами или беженцами.

54. Дайте определение договора безвозмездного пользования жилым помещением - когда одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает жилое помещение в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю, пользователю) для проживания.

55. Дайте определение жилищно-строительному кооперативу — это 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 кооперативном доме.

56. Количество членов жилищного и жилищно-строительного кооператива не может

быть:

- а) Менее трех членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;
- б) Менее пяти членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;**
- в) Менее десяти членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;
- г) Менее пятнадцати членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

57. Жилищно-строительные кооперативы можно разделить на:

- а) Создаваемые гражданами при содействии органов местного самоуправления;
- б) Создаваемые гражданами при содействии заинтересованных юридических лиц;**
- в) Организуемые гражданами самостоятельно;
- г) Организуемые юридическими лицами самостоятельно.

58. Дайте определение договора строительного подряда - это когда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика многоквартирный дом, а заказчик - создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную в договоре стоимость работ.

59. Дайте определение жилищному кооперативу - создаются для приобретения (покупки) новых или капитально отремонтированных (реконструированных) жилых домов и их последующей эксплуатации.

60. К органам управления жилищным кооперативом относятся:

- а) Общее собрание членов кооператива;
- б) Конференция уполномоченных членов кооператива;**
- в) Правление кооператива;
- г) Председатель кооператива.

61. Высшим органом управления жилищно кооператива является:

- а) Общее собрание членов кооператива;
- б) Конференция уполномоченных членов кооператива;**
- в) Правление кооператива;
- г) Председатель кооператива.

62. Основным нормативным правовым актом для жилищно кооператива является:

- а) Гражданский кодекс РФ;
- б) Жилищный кодекс РФ;
- в) Решение главы муниципального образования;
- г) Устав жилищно-строительного кооператива.**

63. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует:

- а) 50% членов кооператива;
- б) Не более 50% членов кооператива;
- в) Более 50% членов кооператива;**
- г) Не менее 50% членов кооператива.

64. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовали более половины членов жилищного кооператива,

присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива:

- а) 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;
- б) Не более 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;
- в) Более 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;**
- г) Не менее 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

65.Председатель правления жилищного кооператива:

- а) Обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
- б) Без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- в) Уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива (конференции);**
- г) Уставом кооператива к компетенции правления кооператива.

65.Членами жилищных и жилищно-строительных кооперативов могут быть граждане, достигшие возраста:

- а) 14 лет;
- б) 16 лет;**
- в) 18 лет;
- г) 21 года.

67.Выбытие из кооператива возможно:

- а) По собственному желанию;
- б) В случае смерти пайщика;
- в) При исключении из членов кооператива, в том числе выселении из занимаемого жилого помещения;
- г) При ликвидации кооператива.

68.Приватизация - это передача имущества из публичной собственности в частную в порядке и на условиях, установленных федеральным законом.

69.Принципы приватизции жилищного фонда:

- а) Публичность;
- б) Добровольность;**
- в) Бесплатность;**
- г) Одноразовость.**

70.При приватизации передача жилых помещений в собственность граждан оформляется:

- а) Решением органа местного самоуправления;
- б) Решением суда;
- в) Договором передачи;**
- г) Ордером.

71.Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан:

- а) В месячный срок со дня подачи документов;
- б) В двухмесячный срок со дня подачи документов;**

- в) В шестимесячный срок со дня подачи документов;
- г) В течении года со дня подачи документов.

72. Допустимые формы использования жилого помещения:

- а) Размещение промышленных производств;
- б) Осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами проживание граждан;**
- в) Осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами;**
- г) Осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении.

73. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:

- а) Подвала;
- б) Санузлов;**
- в) Комнат и коридора;**
- г) чердаков, балконов и лоджий.

74. К жилым помещениям НЕ относятся:

- а) Кухня;
- б) Балкон;**
- в) Комната;
- г) Чердак.**

75. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- а) Помещение находится на первом этаже;
- б) Право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;**
- в) Переводимое помещение является частью жилого помещения;**
- г) Доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;**

76. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- а) Переводимое помещение является частью жилого помещения;
- б) Переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;**
- в) Отсутствует техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению;**
- г) Помещение находится на втором этаже.

77. Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:

- а) Доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;**
- б) Перевод нарушает общественные интересы;**
- в) Переводимое помещение является частью жилого помещения;**
- г) Переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания**

78. Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

- а) Административных;
- б) Гражданских;**
- в) Жилищных;**

г) Семейных.

79. Акты жилищного законодательства могут быть изданы:

- а) Органами власти РФ и субъектов РФ;**
- б) Только органами власти РФ;
- в) Только органами власти субъектов РФ;
- г) Только органами местного самоуправления.

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

- а) Заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку;
- б) Актом приемочной комиссии;**
- в) Записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки;
- г) Решением о проведении переустройства и (или) перепланировки.

81. В зависимости от целей жилищный фонд может быть:

- а) Индивидуальным;**
- б) Муниципальным;
- в) Региональным;
- г) Государственным.

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

- а) Правоустанавливающие документы на помещение;**
- б) План помещения с его техническим описанием;**
- в) Заявление;**
- г) Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения.**

83. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- а) Изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- б) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- в) Изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;**
- г) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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

- а) На первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;**
- б) На первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- в) Только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности;

г) На первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

85.Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляет:

- а) Министерство юстиции;
- б) Министерство экономического развития РФ;
- в) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;
- г) **Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.**

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

- а) **Поэтажный план дома, в котором находится помещение;**
- б) **Решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;**
- в) **Правоустанавливающие документы на жилое помещение;**
- г) **Согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.**

87.Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а) Может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет;
- б) Заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ;
- в) Не противоречит закону;
- г) **Является недействительным.**

88.Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

- а) Притворной;
- б) **Оспоримой;**
- в) Мнимой;
- г) Действительной.

89.Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

- а) **Квартира директора в здании школы;**
- б) **Жилой дом;**
- в) Магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме;
- г) **Квартира.**

90.Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) **Недобросовестным;**
- б) **Надлежащим;**
- в) **Добросовестным;**
- г) **Законным.**

91.Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением:

- а) **Требует согласия нанимателя;**
- б) Осуществляется наймодателем по своему усмотрению;
- в) **Требует разрешения местных органов власти;**
- г) **Не допускается.**

92. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

- а) Предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является трудоспособный гражданин;
- б) Возможна, если плательщик ренты - юридическое лицо;
- в) Допускается Гражданским кодексом РФ;**
- г) Не допускается законом.

93. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

- а) Коммерческому;**
- б) Социальному;
- в) Муниципальному;
- г) Индивидуальному.

94. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

- а) Оперативного управления;
- б) Пользования;
- в) Владения;
- г) Распоряжения.**

95. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к:

- а) Коллективному жилищному фонду;
- б) Частному жилищному фонду;**
- в) Государственному жилищному фонду;
- г) Общественному жилищному фонду.

96. Норма жилья на 1 человека составляет:

- а) 5 кв. м.;
- б) 10 кв. м.;
- в) 12 кв. м.;**
- г) 18 кв. м.

97. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- а) в день подписания
- при заселении в дом нового собственника
с момента государственной регистрации
в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

98. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

- а) При условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
- б) При условии предупреждения нанимателя за 1 год;
- в) При условии предупреждения нанимателя за 3 месяца;
- г) Только по решению суда.**

99. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) Законным;
- б) Надлежащим;
- в) Недобросовестным;**
- г) Добросовестным.

100. Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется:

- а) Без ограничения площади;**
- б) В пределах 18 кв. м. жилой площади на человека;
- в) В пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека;
- г) Не менее 20 кв. м. на человека.

Реализация программы с применением ДОТ:

Типовые проблемные задачи

Задача 1. На общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома было принято решение о создании товарищества собственников жилья. За это решение проголосовали 75% от числа собственников, присутствовавших на собрании. Собственники жилых помещений, голосовавшие против принятия этого решения, обратились в суд с требованием признать решение о создании ТСЖ недействительным, поскольку о собрании было объявлено всего за неделю до даты его проведения. Суд в иске отказал. Тогда истцы обратились к управляющей организации с просьбой заключить с ними договор на обслуживание принадлежащих им жилых помещений.

Вопрос: прокомментируйте решение суда и действия истцов?

Задача 2. Наследник кооперативной квартиры Елисеев с полностью выплаченным паевым взносом обратился в правление ЖСК за получением соответствующей справки для оформления наследства. В правлении ЖСК ему заявили, что он может претендовать на наследство лишь суммы пая, а не самого жилого помещения, т.к. квартира не была зарегистрирована наследодателем в установленном порядке как его собственность.

Вопрос: Правильно ли Елисееву ответили в правлении?

Типовые ситуационные задачи

Задача 1. В доме ЖК в связи со смертью члена кооператива Савельева освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего члена кооператива в порядке наследования перешел к его дочери Ирине. В свою очередь Ирина пай подарила своему сыну Николаю Зайцеву. Решением общего собрания членов ЖК Николай был принят в члены кооператива. В суд с иском к ЖК о признании данного решения общего собрания членов кооператива недействительным обратился Дмитриев, ссылаясь на то, что общим собранием не учтено его преимущественное право, как члена ЖК на улучшение жилищных условий перед вновь принятым в кооператив Николаем Зайцевым.

Вопрос: Какое решение вынесет суд?

Задача 2. На общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома было принято решение о создании товарищества собственников жилья. За это решение проголосовали 75% от числа собственников, присутствовавших на собрании. Собственники жилых помещений, голосовавшие против принятия этого решения, обратились в суд с требованием признать решение о создании ТСЖ недействительным, поскольку о собрании было объявлено всего за неделю до даты его проведения. Суд в иске отказал. Тогда истцы обратились к управляющей организации с просьбой заключить с ними договор на обслуживание принадлежащих им жилых помещений.

Вопрос: прокомментируйте решение суда и действия истцов?

7.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Все задания, используемые для текущего контроля формирования компетенций условно можно разделить на две группы:

1. задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения на занятиях (например, дискуссия, круглый стол, диспут, мини-конференция);

2. задания, которые дополняют теоретические вопросы (практические задания, проблемно-аналитические задания, тест).

Выполнение всех заданий является необходимым для формирования и контроля знаний, умений и навыков. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения, их необходимо «отработать» до зачета (экзамена). Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации «задолженности» определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

1.Требование к теоретическому устному ответу

Оценка знаний предполагает дифференцированный подход к студенту, учет его индивидуальных способностей, степень усвоения и систематизации основных понятий и категорий по дисциплине. Кроме того, оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение использовать в ответе практический материал. Оценивается культура речи, владение навыками ораторского искусства.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала, использование профессиональных терминов, культура речи, навыки ораторского искусства. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, когда материал излагается исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно, при этом раскрываются не только основные понятия, но и анализируются точки зрения различных авторов. Обучающийся не затрудняется с ответом, соблюдает культуру речи.

Оценка «*хорошо*» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но при ответе на вопрос допускает несущественные погрешности.

Оценка «*удовлетворительно*» ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

2. Творческие задания

Эссе – это небольшая по объему письменная работа, сочетающая свободные, субъективные рассуждения по определенной теме с элементами научного анализа. Текст должен быть легко читаем, но необходимо избегать нарочито разговорного стиля, сленга, шаблонных фраз. Объем эссе составляет примерно 2 – 2,5 стр. 12 шрифтом с одинарным интервалом (без учета титульного листа).

Критерии оценивания - оценка учитывает соблюдение жанровой специфики эссе, наличие логической структуры построения текста, наличие авторской позиции, ее научность и связь с современным пониманием вопроса, адекватность аргументов, стиль изложения, оформление работы. Следует помнить, что прямое заимствование (без оформления цитат) текста из Интернета или электронной библиотеки недопустимо.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, когда определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть,

разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; адекватность аргументов при обосновании личной позиции, стиль изложения.

Оценка *«хорошо»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); но не прослеживается наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; не достаточно аргументов при обосновании личной позиции

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение). Но не прослеживаются четкие выводы, нарушается стиль изложения

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если не выполнены никакие требования

3. Требование к решению ситуационной, проблемной задачи (кейс-измерители)

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся в целом выполнил все требования, но не совсем четко определяется опора на теоретические положения, изложенные в научной литературе по данному вопросу.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

При реализации программы с применением ДОТ:

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«выполнено»* ставится в случае, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи, а именно, когда обучающийся в целом выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«не выполнено»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

4. Интерактивные задания

Механизм проведения диспут-игры (ролевой (деловой) игры).

Необходимо разбиться на несколько команд, которые должны поочередно высказать свое мнение по каждому из заданных вопросов. Мнение высказывающейся команды засчитывается, если противоположная команда не опровергнет его контраргументами. Команда, чье мнение засчитано как верное (не получило убедительных контраргументов от

противоположных команд), получает один балл. Команда, опровергнувшая мнение противоположной команды своими контраргументами, также получает один балл. Побеждает команда, получившая максимальное количество баллов.

Ролевая игра как правило имеет фабулу (ситуацию, казус), распределяются роли, подготовка осуществляется за 2-3 недели до проведения игры.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, выполнения всех критериев.

Оценка «*хорошо*» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «*удовлетворительно*» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

5. Комплексное проблемно-аналитическое задание

Задание носит проблемно-аналитический характер и выполняется в три этапа. На первом из них необходимо ознакомиться со специальной литературой.

Целесообразно также повторить учебные материалы лекций и семинарских занятий по темам, в рамках которых предлагается выполнение данного задания.

На втором этапе выполнения работы необходимо сформулировать проблему и изложить авторскую версию ее решения, на основе полученной на первом этапе информации.

Третий этап работы заключается в формулировке собственной точки зрения по проблеме. Результат третьего этапа оформляется в виде аналитической записки (объем: 2-2,5 стр.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерий оценивания - оценка учитывает: понимание проблемы, уровень раскрытия поставленной проблемы в плоскости теории изучаемой дисциплины, умение формулировать и аргументировано представлять собственную точку зрения, выполнение всех этапов работы.

Оценка «*отлично*» ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «*хорошо*» ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «*удовлетворительно*» ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

При реализации программы с применением ДОТ:

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче,

попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка «выполнено» ставится в случае, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи, а именно, когда обучающийся в целом выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка «не выполнено» ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

6. Исследовательский проект

Исследовательский проект – проект, структура которого приближена к формату научного исследования и содержит доказательство актуальности избранной темы, определение научной проблемы, предмета и объекта исследования, целей и задач, методов, источников, историографии, обобщение результатов, выводы.

Результаты выполнения исследовательского проекта оформляется в виде реферата (объем: 12-15 страниц.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерии оценивания - поскольку структура исследовательского проекта максимально приближена к формату научного исследования, то при выставлении учитывается доказательство актуальности темы исследования, определение научной проблемы, объекта и предмета исследования, целей и задач, источников, методов исследования, выдвижение гипотезы, обобщение результатов и формулирование выводов, обозначение перспектив дальнейшего исследования.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

7. Информационный проект (презентация)

Информационный проект – проект, направленный на стимулирование учебно-познавательной деятельности студента с выраженной эвристической направленностью (поиск, отбор и систематизация информации об объекте, оформление ее для презентации). Итоговым продуктом проекта может быть письменный реферат, электронный реферат с иллюстрациями, слайд-шоу, мини-фильм, презентация и т.д.

Информационный проект отличается от исследовательского проекта, поскольку представляет собой такую форму учебно-познавательной деятельности, которая отличается ярко выраженной эвристической направленностью.

Критерии оценивания - при выставлении оценки учитывается самостоятельный поиск, отбор и систематизация информации, раскрытие вопроса (проблемы), ознакомление студенческой аудитории с этой информацией (представление информации), ее анализ и обобщение, оформление, полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда обучающийся полностью раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 5 профессиональных терминов, широко использует информационные технологии, ошибки в информации отсутствуют, дает полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся раскрывает вопрос (проблему),

представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 2 профессиональных терминов, достаточно использует информационные технологии, допускает не более 2 ошибок в изложении материала, дает полные или частично полные ответы на вопросы аудитории.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, раскрывает вопрос (проблему) не полностью, представляет информацию не систематизировано и не совсем последовательно, использует 1-2 профессиональных термина, использует информационные технологии, допускает 3-4 ошибки в изложении материала, отвечает только на элементарные вопросы аудитории без пояснений.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если вопрос не раскрыт, представленная информация логически не связана, не используются профессиональные термины, допускает более 4 ошибок в изложении материала, не отвечает на вопросы аудитории.

8. Дискуссионные процедуры

Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты, мини-конференции являются средствами, позволяющими включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Задание дается заранее, определяется круг вопросов для обсуждения, группы участников этого обсуждения.

Дискуссионные процедуры могут быть использованы для того, чтобы студенты:

- лучше поняли усвояемый материал на фоне разнообразных позиций и мнений, не обязательно достигая общего мнения;

- смогли постичь смысл изучаемого материала, который иногда чувствуют интуитивно, но не могут высказать вербально, четко и ясно, или конструировать новый смысл, новую позицию;

- смогли согласовать свою позицию или действия относительно обсуждаемой проблемы.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда все требования выполнены в полном объеме.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

9. Тестирование

Является одним из средств контроля знаний обучающихся по дисциплине.

Критерии оценивания – правильный ответ на вопрос

Оценка «отлично» ставится в случае, если правильно выполнено 90-100% заданий
Оценка «хорошо» ставится, если правильно выполнено 70-89% заданий
Оценка «удовлетворительно» ставится в случае, если правильно выполнено 50-69% заданий
Оценка «неудовлетворительно» ставится, если правильно выполнено менее 50% заданий

10. Требование к письменному опросу (контрольной работе)

Оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение изложить письменно.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда соблюдены все критерии.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но допускает несущественные погрешности.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1. Основная литература:

1. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16296-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537167> (дата обращения: 26.08.2024).

8.2. Дополнительная литература:

1. Афанасьевская, А. В. Жилищное право : практикум / А. В. Афанасьевская, Ю. А. Зайцева, Л. Ю. Рамзаева. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2024. — 72 с. — ISBN 978-5-7924-2042-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/151649.html>

2. Вельм И.М. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ С 2014 ПО 2024 ГГ//Прогрессивная экономика. 2024. № 5. С. 141-152.

3. Золотуева Е.К. ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ УТРАТЫ

ГРАЖДАНИНОМ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ//Вестник права. 2023. № 4 (4). С. 21-27.

4. Камышанова, А. Е. Жилищное право : практикум / А. Е. Камышанова. — Таганрог : Таганрогский институт управления и экономики, 2023. — 112 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/146868.html>

5. Стукало Н.И., Петушкова Т.О. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ОКАЗАНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ//Ермен. Global. 2022. № 25. С. 242-249.

8.3. Периодические издания:

1. Журнал «Семейное и жилищное право». <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>

2. Журнал «Гражданское право». <http://lawinfo.ru/catalog/contents/grazhdanskoe-pravo/>

3. Журнал «Государство и право». Режим доступа: <http://www.igpran.ru/journal/>

4. Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5. Юриспруденция <http://www.iprbookshop.ru/7276.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Министерство юстиции: России официальный сайт <http://www.minjust.ru>

2. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

При реализации программы с применением ДОТ:

Все виды занятий проводятся в форме онлайн-вебинаров с использованием современных компьютерных технологий (наличие презентации и форума для обсуждения).

В процессе изучения дисциплины студенты выполняют практические задания и промежуточные тесты. Консультирование по изучаемым темам проводится в онлайнрежиме во время проведения вебинаров и на форуме для консультаций.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

1. работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;

2. внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;

3. выполнение самостоятельных практических работ;

4. подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является

решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.

2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.

3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Microsoft Windows Server;
2. Семейство ОС Microsoft Windows;
3. LibreOffice свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом;

4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (КонсультантПлюс);

5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (Система ГАРАНТ);

6. Электронная информационно-образовательная система ММУ: <https://elearn.mmu.ru/>

Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

12.1 Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows 10, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, KasperskyEndpointSecurity.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:
Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows Server 2016, Windows 10, Microsoft Office, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom, Gimp, Paint.net, AnyLogic, Inkscape.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.3. Для ДОТ:

Учебная аудитория для проведения всех видов занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, в том числе для занятий лекционного типа, семинарского типа; для проведения лабораторных работ, групповых и индивидуальных консультаций; для осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации; для выполнения курсового проектирования (курсовых работ).

Ауд. 520а (виртуальные учебные аудитории: ауд. 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, Вебинарная 1, Вебинарная 2, Вебинарная 3):

Специализированная мебель:

- столы для преподавателей;

- стулья для преподавателей;

Технические средства обучения:

- компьютеры персональные для преподавателей с выходом в сети Интернет;

- наушники;

- вебкамеры;

- колонки;

- микрофоны.

Ауд. 315 (виртуальные учебные аудитории: ауд. 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, Вебинарная 1, Вебинарная 2, Вебинарная 3)

Специализированная мебель:

- столы для преподавателей;

- стулья для преподавателей;

Технические средства обучения:

- компьютеры персональные для преподавателей с выходом в сети Интернет;

- наушники;

- вебкамеры;

- колонки;

- микрофоны.

13.Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

При реализации программы с применением ДОТ:

Все виды занятий проводятся в форме онлайн-вебинаров с использованием современных компьютерных технологий (наличие презентации и форума для обсуждения).

В процессе изучения дисциплины студенты выполняют практические задания и промежуточные тесты. Консультирование по изучаемым темам проводится в онлайнрежиме во время проведения вебинаров и на форуме для консультаций.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: (*«мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.*) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

13.3. Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее –

инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

«Жилищное право»

<i>Направление подготовки</i>	Юриспруденция
<i>Код</i>	40.03.01
<i>Направленность (профиль)</i>	Гражданско-правовая
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

Москва
2025

Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Разработка и реализация проектов	УК-2
Универсальные	Безопасность жизнедеятельности	УК-8
Профессиональные		ПК-2
Профессиональные		ПК-7
Профессиональные		ПК-8

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1 Участвует в разработке проекта, определении его конечной цели, исходя из действующих правовых норм УК-2.2 Решает поставленную перед ним подцель проекта, через формулирование конкретных задач. УК-2.3 Учитывает при решении поставленных задач трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта - сроки, стоимость, содержание. УК-2.4. Реализует внутренние и внешние взаимодействия, предупреждает и разрешает конфликты УК-2.5. Владеет навыками работы оформления документации, публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта или проекта в целом
УК-8	Способен создавать и поддерживать в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасные условия жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	УК-8.1 Соблюдает основные требования информационной безопасности УК-8.2 Свободно ориентируется в выборе правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного, техногенного или социального происхождения и военных конфликтов. УК-8.3 Способен оказать первую помощь пострадавшему УК-8.4 Демонстрирует знания в области техники безопасности труда
ПК-2	ПК-2. Способность	ПК-2.1- Представляет интересы граждан и

	представлять интересы граждан и организаций в судах; обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	организаций в судах, обеспечивает соблюдение законодательства субъектами права ПК-2.2- Представляет интересы граждан и организаций в судах, обеспечивает соблюдение законодательства субъектами права в сфере семейно-правового регулирования ПК-2.3 - Способность представлять интересы граждан и организаций в судах, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере предпринимательского права ПК-2.4. - Способность представлять интересы граждан и организаций в судах, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере гражданского права
ПК-7	Способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-7.1- Применяет нормативные правовые акты в профессиональной деятельности ПК-7.2- Владеет навыками реализации норм гражданского права ПК-7.3- Владеет навыками реализации норм гражданско-процессуального права
ПК-8	ПК-8. Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в различных сферах правового регулирования	ПК-8.1 Определяет факты и обстоятельства в сфере правового регулирования гражданско-правовых отношений ПК-8.2 Владеет навыками квалификации фактов и обстоятельств в сфере правового регулирования гражданско-правовых отношений ПК-8.3 - Владеет навыками квалификации фактов и обстоятельств в сфере правового регулирования гражданско-процессуальных отношений

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-2		

	- категориальный аппарат, необходимый для глубокого понимания национального и международного права (частного и публичного) в условиях глобального мира; – базовые юридические комплексы (институты и отрасли) и их место в системе национального права; – структуру правовых норм; – определение понятий трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта - сроки, стоимость, содержание. – порядок реализации внутренних и внешних взаимодействий, предупреждения и разрешения конфликтов; – правила оформления юридической документации.	- использовать теоретические знания для оценки новаций в праве в условиях динамично развивающихся общественных отношений и глобального мира, их эффективности в условиях внутренних и внешних вызовов; – систематически и оперативно знакомится с нормативными правовыми актами и др. источниками права с целью последующей реализации предписаний - формировать уважение к праву и связанному с ним государству как целостным социальным явлениям и активный практический интерес к правовым ценностям; – определять конечные цели проекта, исходя из действующих правовых норм; – учитывать при решении поставленных задач трудовые и материальные ресурсы, ограничения проекта – сроки, стоимость, содержание; – реализовывать внутренние и внешние взаимодействия, предупреждать и разрешать конфликты.	– навыками применения в профессиональной деятельности фундаментальных правовых принципов; – навыками самостоятельно и ответственно формировать план юридических действий; – навыками работы оформления документации, публично представлять результаты решения конкретной задачи проекта или проекта в целом
Код компетенции	УК-8		
	Порядок и правила поддержания в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасных условий жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе	Правилами и нормами поддержания в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасных условий жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при	Навыками обеспечения информационно й безопасности, свободно ориентируясь в выборе правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации

	при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	природного, техногенного или социального происхождения и военных конфликтов; навыками оказания первой помощи, пострадавшему, знаниями техники безопасности труда
Код компетенции	ПК-2		
	Процессуальные правовые нормы, регулирующие представление интересов граждан и организаций в судах; механизм соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами права	Процессуальными правовыми нормами, регулирующими представительство в суде; требованиями по соблюдению законодательства в сфере правоохранительной деятельности, семейно-правового регулирования, предпринимательского права, гражданского права	Представления интересов граждан и организаций в судах, умением обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере правоохранительной деятельности, семейно-правового регулирования, предпринимательского права, гражданского права
Код компетенции	ПК-7		
	Порядок и механизм подготовки юридических документов, включая разработку, составление, оформление гражданско-правовых договоров; формы и способы участия в их заключении, а также регламент претензионно-исковой	Подготавливать и переводить юридические документы на иностранный язык; подготавливать юридические документы в различных сферах юридической деятельности; разрабатывать, составлять, оформлять гражданско-правовые договоры; участвовать в их	Навыками и правилами перевода юридических документов на иностранный язык; навыками подготовки юридических документов в различных сферах юридической

	работы в организации	заклучении; вести претензионно-исковую работу в организации	деятельности; умением разрабатывать, составлять, оформлять гражданско-правовые договоры, участвовать в их заключении; навыками ведения претензионно-исковой работы в организации
Код компетенции	ПК-8		
	Сущность профессиональной деятельности с целью единообразного толкования норм права	Применять различные способы толкования правовых норм; выявлять и устранять коллизии между правовыми предписаниями; грамотно разъяснять состав правовой нормы применительно к правоотношениям, на которые она направлена; интерпретировать содержание нормативного правового акта	Различными способами толкования правовых норм; навыками выявления и устранения коллизии между правовыми предписаниями; грамотным подходом при разъяснении состава правовой нормы применительно к правоотношениям, на которые она направлена; интерпретированием содержания нормативного правового акта

3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛИЧНО	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; - При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; - При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.

УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции, соотнесенной с результатами обучения по дисциплине

Типовые контрольные задания для проверки знаний студентов:

Примерный список вопросов

1. Основные принципы жилищного права, их правовое значение в соблюдении прав граждан
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Право граждан Российской Федерации на жилище и способы реализации прав.
4. Понятие жилищного законодательства и его отличия от иных источников жилищного права.
5. Понятие и виды источников жилищного права

6. Основные источники жилищного права и значение в этом судебных решений.
7. Конституционные гарантии в улучшении жилищных условий для малоимущих граждан.
8. Жилищные фонды и их виды.
9. Понятие жилого помещения и его назначения.
10. Виды жилых помещений и их назначение.
11. Права и обязанности граждан по содержанию жилого дома и придомовой территории.
12. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
13. Государственное управление в сфере жилищно – коммунального хозяйства.
14. Государственный контроль над использованием жилищного фонда.
15. Договор социального найма, как одна из разновидностей форм улучшения жилищных условий.
16. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.
17. Норма жилой площади.
18. Порядок заключения договора социального найма.
19. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.

Типовые тесты:

1. Жилищное право — это совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

2. В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится:

- а) только в ведении Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов;**
- в) в совместном ведении субъектов Федерации и муниципальных образований;
- г) в совместном ведении муниципальных образований и управляющих компаний.

3. Основным актом, регулирующим жилищные отношения является:

- а) Конституция РФ;
- б) Гражданский кодекс РФ;
- в) Жилищный кодекс РФ;**
- г) Семейный кодекс РФ.

4. Жилые помещения как объекты жилищных и гражданских правоотношений бывают различных видов:

- а) Квартиры;**
- б) Жилые дома;**
- в) Изолированные комнаты в квартирах;**
- г) Изолированные комнаты в жилых домах.**

5. Жилищный фонд Российской Федерации составляют:

- а) Жилые помещения;**
- б) Нежилые помещения, находящиеся в жилых домах;
- в) Нежилые помещения предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд;
- г) Нежилые помещения предназначенные для нужд, не связанных с постоянным проживанием граждан.

6. В частный жилищный фонд входят:

- а) Помещения жилищного фонда общественных объединений;**

- б) Помещения жилищного фонда образовательных организаций;
- в) Помещения жилищного фонда жилищных кооперативов;
- г) Помещения жилищно-строительных кооперативов.

7.В государственный жилищный фонд входят:

- а) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации;
- б) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности субъектам Федерации;
- в) Жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий или учреждений;
- г) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности образовательных организаций.

8.В муниципальный жилищный фонд входят:

- а) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям;
- б) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям;
- в) Жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений;
- г) Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности образовательных организаций.

9.Жилищный фонд социального использования — это жилые помещения, предоставляемые гражданам органами местного самоуправления, государственными или муниципальными организациями либо уполномоченными на то органами для проживания по договору социального использования, а также предоставляемые по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

10.Индивидуальный жилищный фонд - это жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности и используемые ими для личного проживания и проживания членов их семей, а также юридическим лицам - собственникам жилых помещений.

11.Коммерческий жилищный фонд - это жилые помещения, используемые собственниками для сдачи гражданам по договору коммерческого найма или юридическим лицам в аренду с целью извлечения прибыли.

12.Специализированный жилищный фонд - это жилые помещения, предоставляемые органами местного самоуправления, государственными или муниципальными организациями либо уполномоченными на то органами для проживания отдельных категорий граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством.

13.Государственный учет жилищного фонда - это проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию.

14.Государственному учету подлежат независимо от формы собственности:

- а) Жилые дома, специализированные дома;
- б) Квартиры;
- в) Служебные жилые помещения;
- г) Иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

15.Технический учет возлагается на специализированные государственные и муниципальные:

- а) Унитарные предприятия и службы;**
- б) Управления;**
- в) Центры;**
- г) Бюро технической инвентаризации.**

16.К полномочиям Бюро технической инвентаризации отнесены:

- а) Техническая инвентаризация жилищного фонда;**
- б) Паспортизация жилищного фонда;**
- в) Оценка и переоценка жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения;**
- г) Информационное и консультационное обслуживание, а также иная деятельность, связанная с государственным учетом жилищного фонда.**

17.Кадастр недвижимости - это характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

19.Кадастровая деятельность - это выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг.

19.К уникальными характеристиками недвижимого объекта относятся:

- а) Вид объекта;**
- б) Кадастровый номер объекта недвижимости;**
- в) Описание местоположения объекта недвижимости;**
- г) Площадь объекта недвижимости.**

20.Единый государственный реестр недвижимости - это свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях.

21.Государственная регистрация - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, включая жилые помещения.

22.Основные принципы государственной регистрации:

- а) Единая процедура государственной регистрации независимо от объекта регистрации и от региона;**
- б) Единые регистрирующие органы - Росреестр;**
- в) Единый государственный реестр недвижимости;**
- г) Открытость сведений о государственной регистрации прав.**

23.Жилищное право – это:

- а) Самостоятельная отрасль права;**

- б) Комплексная отрасль права;
- в) Институт гражданского права;
- г) Подотрасль гражданского права.

24.К предмету правового регулирования жилищного права относятся отношения по поводу:

- а) Перевода жилых помещений в нежилые помещения;
- б) Перехода права собственности на жилое помещение;
- в) Предоставления жилых помещений по договору социального найма.
- г) **Все перечисленное;**

25.Метод правового регулирования жилищного права - это:

- а) Диспозитивный;
- б) Императивный;
- в) Разрешительный;
- г) **Диспозитивно-императивный.**

26.К принципам жилищного права НЕ относится принцип:

- а) Неприкосновенности жилища;
- б) **Недопустимости произвольного лишения жилища;**
- в) Равенства участников жилищных отношений при получении жилого помещения по договору социального найма;
- г) Обеспечения безопасности жилища.

27.Конституция РФ предусматривает возможность ограничения принципа неприкосновенности жилища на основании:

- а) Приказа должностного лица;
- б) Инструкции прокурора;
- в) Акта органа местного самоуправления;
- г) **Решения суда.**

28.Право на жилище - это:

- а) **Субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением;**
- б) Право гражданина на владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом;
- в) Совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения;
- г) Государственная политика по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере.

29.Укажите какой нормативный правовой акт НЕ относится к источникам жилищного права:

- а) Указ Президента РФ;
- б) Постановление Правительства РФ;
- в) **Приказ министерства регионального развития Российской Федерации;**
- г) Распоряжение органа местного самоуправления.

30.Акты жилищного законодательства:

- а) **Не имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим после их введения в действие;**
- б) Имеют обратную силу;
- в) Имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения их в действие;

г) Не имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения их в действие.

31. Ограничены жилищные права граждан:

- а) Могут, но только на основании законов субъектов Российской Федерации;
- б) Не могут вообще;
- в) Могут, но только на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя;
- г) Не могут, за исключением случаев, предусмотренных гражданским законодательством.

33. Перевод помещений из жилых в нежилые и нежилые помещения в жилые - это изменение режима помещения, которое производится в соответствии с жилищным и градостроительным законодательством.

33. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято не позднее чем через:

- а) 15 дней со дня представления документов;
- б) 25 дней со дня представления документов;
- в) 35 дней со дня представления документов;
- г) 45 дней со дня представления документов.

34. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое допускается в случаях:

- а) Непредставления документов;
- б) Представления документов в ненадлежащий орган;
- в) Несоблюдения условий перевода помещения;
- г) Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

37. Переустройство помещения в многоквартирном доме - это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

38. Перепланировка помещения в многоквартирном доме - это изменение конфигурации помещения.

37. Ограничения владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями, принадлежащими каким-либо субъектам, могут быть:

- а) Законодательные;
- б) Судебные;
- в) Договорные;
- г) Наследственные.

38. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от:

- а) Качества и благоустройства жилого помещения;
- б) Места расположения дома;
- в) Общей площади квартиры;
- г) Жилой площади квартиры.

41. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме,

в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив, определяется:

- а) Правительством РФ;
- б) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;
- в) Органом исполнительной власти субъектов РФ;
- г) **Общим собранием собственников.**

42.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив, определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на:

- а) Три месяца;
- б) Шесть месяцев;
- в) **Один год;**
- г) Пять лет.

41.Не влечет изменения размера платы за коммунальные услуги:

- а) **Изменение права собственности на жилое помещение;**
- б) **Изменение оснований пользования жилым помещением;**
- в) **Образование товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива;**
- г) **Ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива.**

42.Капитальный ремонт проводится в плановом порядке на основании утверждаемых:

- а) Правительством РФ федеральным программ;
- б) **Субъектами Федерации региональных программ;**
- в) Органами местного самоуправления местных программ;
- г) Общим собранием собственников.

43.Закон предусматривает следующие варианты оплаты капитального ремонта общего имущества:

- а) **Через специальный счет в кредитной организации;**
- б) **Через счет регионального оператора - юридического лица, созданного в форме фонда;**
- в) Через счет муниципального оператора - юридического лица, созданного в форме фонда;
- г) Через счет управляющей компании - юридического лица.

44.Дайте определение договора найма жилого помещения - по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

45.В региональную программу могут не включаться потенциально аварийные многоквартирные дома с повышенным износом:

- а) Более 90%;
- б) **Более 70%;**
- в) Более 50%;
- г) Более 30%.

46.Объектами договора найма жилого помещения могут выступать:

- а) **Жилые дома;**
- б) **Квартиры в многоквартирных жилых домах;**
- в) **Изолированные жилые комнаты в домах;**

г) Изолированные жилые комнаты в квартирах.

47. Дайте определение договора социального найма - по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания.

48. Служебные жилые помещения — это помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищных фондов и предназначенные для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать в непосредственной близости от места работы или службы.

49. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период:

- а) Трудовых отношений;**
- б) Прохождения службы либо нахождения на государственной должности РФ;**
- в) Нахождения на государственной должности субъекта Федерации;**
- г) Нахождения на выборной должности.**

52. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их:

- а) Работы;**
- б) Командировки;**
- в) Службы;**
- г) Обучения.**

53. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета:

- а) Более 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- б) Менее 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- в) Не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека;**
- г) 6 кв. м жилой площади на одного человека.**

52. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются - это жилые помещения для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

53. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами - это жилые помещения для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами или беженцами.

58. Дайте определение договора безвозмездного пользования жилым помещением - когда одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает жилое помещение в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю, пользователю) для проживания.

59. Дайте определение жилищно-строительному кооперативу - это 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 кооперативном доме.

60.Количество членов жилищного и жилищно-строительного кооператива не может быть:

- а) Менее трех членов,но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;
- б) Менее пяти членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;**
- в) Менее десяти членов, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме;
- г) Менее пятнадцати членов,но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

61.Жилищно-строительные кооперативы можно разделить на:

- а) Создаваемые гражданами при содействии органов местного самоуправления;
- б) Создаваемые гражданами при содействии заинтересованных юридических лиц;
- в) Организуемые гражданами самостоятельно;
- г) Организуемые юридическими лицами самостоятельно.

58.Дайте определение договора строительного подряда - это когда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика многоквартирный дом, а заказчик - создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную в договоре стоимость работ.

59.Дайте определение жилищному кооперативу - создаются для приобретения (покупки) новых или капитально отремонтированных (реконструированных) жилых домов и их последующей эксплуатации.

66.К органам управления жилищно кооперативом относятся:

- а) Общее собрание членов кооператива;
- б) Конференция уполномоченных членов кооператива;
- в) Правление кооператива;
- г) Председатель кооператива.

67.Высшим органом управления жилищно кооператива является:

- а) Общее собрание членов кооператива;
- б) Конференция уполномоченных членов кооператива;
- в) Правление кооператива;
- г) Председатель кооператива.

68.Основным нормативным правовым актом для жилищно кооператива является:

- а) Гражданский кодекс РФ;
- б) Жилищный кодекс РФ;
- в) Решение главы муниципального образования;
- г) Устав жилищно-строительного кооператива.

69.Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует:

- а) 50% членов кооператива;
- б) Не более 50% членов кооператива;
- в) Более 50% членов кооператива;**
- г) Не менее 50% членов кооператива.

70. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовали более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива:

- а) 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;
- б) Не более 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;
- в) Более 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании;
- г) Не менее 3/4 членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

65. Председатель правления жилищного кооператива:

- а) Обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
- б) Без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- в) Уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива (конференции);
- г) Уставом кооператива к компетенции правления кооператива.

71. Членами жилищных и жилищно-строительных кооперативов могут быть граждане, достигшие возраста:

- а) 14 лет;
- б) 16 лет;
- в) 18 лет;
- г) 21 года.

67. Выбытие из кооператива возможно:

- а) По собственному желанию;
- б) В случае смерти пайщика;
- в) При исключении из членов кооператива, в том числе выселении из занимаемого жилого помещения;
- г) При ликвидации кооператива.

68. Приватизация - это передача имущества из публичной собственности в частную в порядке и на условиях, установленных федеральным законом.

87. Принципы приватизации жилищного фонда:

- а) Публичность;
- б) Добровольность;
- в) Бесплатность;
- г) Одноразовость.

88. При приватизации передача жилых помещений в собственность граждан оформляется:

- а) Решением органа местного самоуправления;
- б) Решением суда;
- в) Договором передачи;
- г) Ордером.

89. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан:

- а) В месячный срок со дня подачи документов;
- б) В двухмесячный срок со дня подачи документов;**
- в) В шестимесячный срок со дня подачи документов;
- г) В течении года со дня подачи документов.

90. Допустимые формы использования жилого помещения:

- а) Размещение промышленных производств;
- б) Осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами**
проживание граждан;
- в) Осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности**
проживающими в нем гражданами;
- г) Осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении.

91. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:

- а) Подвала;
- б) Санузлов;**
- в) Комнат и коридора;**
- г) чердаков, балконов и лоджий.

92. К жилым помещениям НЕ относятся:

- а) Кухня;
- б) Балкон;**
- в) Комната;
- г) Чердак.**

93. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- а) Помещение находится на первом этаже;
- б) Право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;**
- в) Переводимое помещение является частью жилого помещения;**
- г) Доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;

94. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- а) Переводимое помещение является частью жилого помещения;
- б) Переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;**
- в) Отсутствует техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению;**
- г) Помещение находится на втором этаже.

95. Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:

- а) Доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;
- б) Перевод нарушает общественные интересы;**
- в) Переводимое помещение является частью жилого помещения;**
- г) Переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания**

96. Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

- а) Административных;

- б) Гражданских;**
- в) Жилищных;**
- г) Семейных.

97. Акты жилищного законодательства могут быть изданы:

- а) Органами власти РФ и субъектов РФ;**
- б) Только органами власти РФ;
- в) Только органами власти субъектов РФ;
- г) Только органами местного самоуправления.

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

- а) Заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку;
- б) Актом приемочной комиссии;**
- в) Записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки;
- г) Решением о проведении переустройства и (или) перепланировки.

99. В зависимости от целей жилищный фонд может быть:

- а) Индивидуальным;**
- б) Муниципальным;
- в) Региональным;
- г) Государственным.

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

- а) Правоустанавливающие документы на помещение;
- б) План помещения с его техническим описанием;**
- в) Заявление;**
- г) Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения.

101. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- а) Изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- б) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- в) Изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;**
- г) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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

- а) На первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;**
- б) На первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми

- в) Только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности;
- г) На первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

103. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляет:

- а) Министерство юстиции;
- б) Министерство экономического развития РФ;
- в) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;
- г) **Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.**

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

- а) поэтажный план дома, в котором находится помещение;
- б) Решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- в) Правоустанавливающие документы на жилое помещение;
- г) **Согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.**

87. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а) Может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет;
- б) Заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ;
- в) Не противоречит закону;
- г) **Является недействительным.**

88. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

- а) Притворной;
- б) **Оспоримой;**
- в) Мнимой;
- г) Действительной.

89. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

- а) Квартира директора в здании школы;
- б) **Жилой дом;**
- в) Магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме;
- г) **Квартира.**

90. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) **Недобросовестным;**
- б) Надлежащим;
- в) Добросовестным;
- г) **Законным.**

91. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением:

- а) **Требует согласия нанимателя;**
- б) Осуществляется наймодателем по своему усмотрению;

- в) Требуется разрешения местных органов власти;
- г) Не допускается.

93. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

- а) Предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является трудоспособный гражданин;
- б) Возможна, если плательщик ренты - юридическое лицо;
- в) Допускается Гражданским кодексом РФ;**
- г) Не допускается законом.

93. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

- а) Коммерческому;**
- б) Социальному;
- в) Муниципальному;
- г) Индивидуальному.

94. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

- а) Оперативного управления;
- б) Пользования;
- в) Владения;
- г) Распоряжения.**

95. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к:

- а) Коллективному жилищному фонду;
- б) Частному жилищному фонду;**
- в) Государственному жилищному фонду;
- г) Общественному жилищному фонду.

96. Норма жилья на 1 человека составляет:

- а) 5 кв. м.;
- б) 10 кв. м.;
- в) 12 кв. м.;**
- г) 18 кв. м.

97. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- а) в день подписания
- при заселении в дом нового собственника
с момента государственной регистрации
в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

98. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

- а) При условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
- б) При условии предупреждения нанимателя за 1 год;
- в) При условии предупреждения нанимателя за 3 месяца;
- г) Только по решению суда.**

99. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) Законным;
- б) Надлежащим;
- в) Недобросовестным;**
- г) Добросовестным.

100. Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется:

- а) Без ограничения площади;**
- б) В пределах 18 кв. м. жилой площади на человека;
- в) В пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека;
- г) Не менее 20 кв. м. на человека.

Задания для проверки умений и навыков применения студентами теоретических знаний при решении широкого круга проблемно-аналитических и практических учебно-профессиональных задач, типовых задач:

Типовые примеры ситуационных задач

4. Наследник кооперативной квартиры Елисеев с полностью выплаченным паевым взносом обратился в правление ЖСК за получением соответствующей справки для оформления наследства. В правлении ЖСК ему заявили, что он может претендовать на наследство лишь суммы пая, а не самого жилого помещения, т.к. квартира не была зарегистрирована наследодателем в установленном порядке как его собственность.

Вопрос: Правильно ли Елисееву ответили в правлении?

5. В доме ЖК в связи со смертью члена кооператива Савельева освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего члена кооператива в порядке наследования перешел к его дочери Ирине. В свою очередь Ирина пай подарила своему сыну Николаю Зайцеву. Решением общего собрания членов ЖК Николай был принят в члены кооператива. В суд с иском к ЖК о признании данного решения общего собрания членов кооператива недействительным обратился Дмитриев, ссылаясь на то, что общим собранием не учтено его преимущественное право как члена ЖК на улучшение жилищных условий перед вновь принятым в кооператив Николаем Зайцевым.

Вопрос: Какое решение вынесет суд?

6. На общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома было принято решение о создании товарищества собственников жилья. За это решение проголосовали 75% от числа собственников присутствовавших на собрании. Собственники жилых помещений, голосовавшие против принятия этого решения, обратились в суд с требованием признать решение о создании ТСЖ недействительным, поскольку о собрании было объявлено всего за неделю до даты его проведения. Суд в иске отказал. Тогда истцы обратились к управляющей организации с просьбой заключить с ними договор на обслуживание принадлежащих им жилых помещений.

Вопрос: прокомментируйте решение суда и действия истцов?

Примерные проблемно-аналитические задания

Задание № 1

1.1. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ?

Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

1.2.ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей Реину С.В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С.В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

1.3.В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш.Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш.Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш.Б. могут защитить свои жилищные права?

1.4.Заков Г.К. заключил договор с Гусевым И.М. на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г.К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

1.5.Дунин Н.Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Астафьев Р.Р. предложил купить у Дунина Н.Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

Задание № 2.

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

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

2.3. В марте 2010 г. умер Богатов, являвшийся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору социального найма. Долотова обратилась в суд с иском о признании за ней права на данную жилую площадь в связи с тем, что она являлась членом его семьи и проживала вместе с ним с января 2000 г., вела общее хозяйство. При жизни они договорились, что она вселяется в квартиру без приобретения права на жилую площадь. Кроме того, Долотова имеет однокомнатную квартиру на условиях договора социального найма. В настоящее время в ее квартире проживает семья сына, вселяться в стесненные условия она не может, считает, что утратила право на данную жилую площадь, в настоящее время ее единственным постоянным жильем является спорная квартира. Решите дело по существу. Сформулируйте резолютивную часть решения суда по данному делу.

3.4.Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994г., т.е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она

проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т.к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

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

Задание № 3

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

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

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

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

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

Задание № 4.

4.1. Несовершеннолетний Павлов проживал с матерью в квартире по договору социального найма. После смерти матери Павлов был помещен в детский дом. Сохраняет ли Павлов право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

4.2. Жильцова незадолго до смерти заключила договор о приватизации квартиры, но получить документы о государственной регистрации права собственности не успела. Включается ли данное имущество в наследственную массу? Определите действия регистрационной службы в данном случае. Изменится ли Ваше решение, если Жильцова лишь представила в уполномоченные органы заявление на приватизацию своей квартиры. Вправе ли наследники участвовать в приватизации? В каком порядке будет осуществляться приватизация данной квартиры? Изменится ли Ваше решение, если Жильцова не успела

представить заявление о приватизации?

4.3. На основании вступившего в законную силу решения суда в качестве участников приватизации были установлены Иванов, Петров и Сидоров. Соответствующие документы в регистрационную службу были ими сданы. Однако Петров умер. Как будут определяться доли в приватизируемой квартире? Какие действия должна произвести регистрационная служба? Обоснуйте свой ответ.

4.4. Фокину было отказано в приватизации квартиры на том основании, что в г. Ярославле отсутствует уполномоченный орган, осуществляющий приватизацию жилья, находящегося в собственности Ярославской области. Правомерен ли отказ? В каком порядке осуществляется приватизация жилья, находящегося в государственной собственности?

4.5. В 1980 г. на баланс завода были переданы жилые дома, которые не вошли в план его приватизации и не были переданы органам местного самоуправления. Жильцы дома обратились к руководству завода с требованием передать им жилье в собственность. Руководство завода посоветовало обратиться гражданам в суд или в органы местного самоуправления. Возможна ли приватизация таких помещений и в каком порядке? Каким образом осуществляется передача подобных объектов (жилых домов) органам местного самоуправления или органам государственной власти?

Задание № 5.

5.1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

5.2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

5.3. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?

Примерный список вопросов для проведения промежуточной аттестации

1. Основные принципы жилищного права, их правовое значение в соблюдении прав граждан
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Право граждан Российской Федерации на жилище и способы реализации прав.
4. Понятие жилищного законодательства и его отличия от иных источников жилищного права.
5. Понятие и виды источников жилищного права
6. Основные источники жилищного права и значение в этом судебных решений.
7. Конституционные гарантии в улучшении жилищных условий для малоимущих граждан.
8. Жилищные фонды и их виды.
9. Понятие жилого помещения и его назначения.
10. Виды жилых помещений и их назначение.
11. Права и обязанности граждан по содержанию жилого дома и придомовой

- территории.
12. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
 13. Государственное управление в сфере жилищно – коммунального хозяйства.
 14. Государственный контроль над использованием жилищного фонда.
 15. Договор социального найма, как одна из разновидностей форм улучшения жилищных условий.
 16. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.
 17. Норма жилой площади.
 18. Порядок заключения договора социального найма.
 19. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
 20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
 21. Порядок и основания для изменения и расторжения договора социального найма.
 22. Аренда жилых помещений. Безвозмездное пользование жилыми помещениями.
 23. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение.
 24. Основания и порядок выселения из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.
 25. Заселение освободившихся комнат в квартире.
 26. Понятие договора коммерческого найма жилых помещений.
 27. Объект (предмет) и форма договора коммерческого найма.
 28. Срок договора коммерческого найма. Право нанимателя на продление договора коммерческого найма.
 29. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
 30. Расторжение договора коммерческого найма.
 31. Специализированные жилые помещения.
 32. Права собственности на жилое помещение.
 33. Основания возникновения права собственности на жилые помещения
 34. Права и обязанности членов семьи собственника помещения.
 35. Приобретение жилища в частную собственность (приватизация жилых помещений).
 36. Использование жилищных сертификатов и облигационных займов при приобретении жилья.
 37. Договор купли-продажи жилого помещения как одна из разновидностей улучшения жилищных условий.
 38. Основания и порядок обмена жилого помещения.
 39. Содействие государства в строительстве и приобретении гражданами жилых помещений.
 40. Основание и порядок принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.
 41. Изъятие (отчуждение) жилого помещения в связи с изъятием земельного участка.
 42. Товарищество собственников жилья.
 43. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
 44. Органы управления товариществом собственников жилья.
 45. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок и цели создания, основы функционирования.
 46. Пользование жилыми помещениями в ЖК и ЖСК.
 47. Права и обязанности членов жилых кооперативов.
 48. Правовое положение жилищных накопительных кооперативов. Понятие, цели создания.
 49. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
 50. Коммунальные и иные платежи в жилищной сфере.
 51. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
 52. Налог на имущество (жилые помещения) с физических и юридических лиц.

53. Основания и порядок обеспечения сохранности жилищного фонда.

54. Разрешение жилищных споров.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания индикаторов достижения компетенций

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременным разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.