

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

УТВЕРЖДАЮ
Директор Таганрогского института
имени А.П. Чехова (филиала)
РГЭУ (РИНХ)
_____ Голобородько А.Ю.
« ____ » _____ 20__ г.

Рабочая программа дисциплины
Жилищное право

направление 40.03.01 Юриспруденция
направленность (профиль)

Для набора 2018 года

Квалификация
бакалавр

КАФЕДРА **отраслевых юридических дисциплин****Распределение часов дисциплины по курсам**

Курс Вид занятий	4		5		Итого	
	УП	РП	УП	РП		
Лекции	4	4			4	4
Практические			4	4	4	4
Итого ауд.	4	4	4	4	8	8
Контактная работа	4	4	4	4	8	8
Сам. работа	32	32	64	64	96	96
Часы на контроль			4	4	4	4
Итого	36	36	72	72	108	108

ОСНОВАНИЕ

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 30.08.2021 протокол № 1.

Программу составил(и): канд. филос. наук, Доц., Агафонова Татьяна Петровна _____

Зав. кафедрой: Курилкина О. А. _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	формирование у студентов системных теоретических знаний, умений и практических навыков в области действующего жилищного законодательства Российской Федерации.
-----	--

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ОПК-1:	способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации
ПК-2:	способностью осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры
ПК-6:	способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства
ПК-9:	способностью уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:
основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, содержание жилищного правоотношения; основания возникновения жилищных правоотношений. правоотношений в жилищном праве, основные правовые категории, положения, институты жилищного права, научный опыт, практику.
Уметь:
обнаруживать факты правонарушений, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав. анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения, анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, анализировать и правильно оценивать содержание заключений эксперта (специалиста) соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина.
Владеть:
использования источников жилищного права в правоприменительной практике. навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики, навыками реализации норм и материального и процессуального права, навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
	Раздел 1. Жилищное право				
1.1	Тема 1. Понятие жилищного права. 1.1. Предмет регулирования жилищного права. 1.2. Субъекты и объекты жилищных прав. /Лек/	4	2	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.2	Тема 2. Субъекты и объекты жилищных прав. 2.1.Субъекты жилищных прав. 2.2.Члены семьи пользователя жилым помещением. 2.3.Временные жильцы. Регистрация граждан по месту временного пребывания и по месту жительства. /Лек/	4	2	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.3	Тема 1. Понятие жилищного права. 1.1. Предмет регулирования жилищного права. 1.2. Субъекты и объекты жилищных прав. Работа с Microsoft Office /Cp/	4	12	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.4	Тема 2. Субъекты и объекты жилищных прав. 2.1.Субъекты жилищных прав. 2.2.Члены семьи пользователя жилым помещением. 2.3.Временные жильцы. Регистрация граждан по месту временного пребывания и по месту жительства. Работа с Microsoft Office /Cp/	4	10	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4

1.5	Тема 3. Жилищный фонд. 3.1.Понятие жилищного фонда. 3.2.Классификация жилищного фонда. 3.3.Государственный учет и контроль над использованием жилищного фонда. Работа с Microsoft Office /Cp/	4	10	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
	Раздел 2. Зачёт				

2.1	Вопросы к зачёту 1. Жилищное право: понятие, основные принципы. Конституция Российской Федерации о праве на жилище. 2. Жилищное законодательство: понятие, состав, действие жилищного законодательства в пространстве, во времени и по кругу лиц. Жилищное и гражданское законодательство. 3. Понятие жилищных отношений. Виды жилищных отношений. 4. Структура и содержание жилищных правоотношений. - Юридические факты в жилищном праве. 5. Понятие жилых помещений. Виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Социальная норма жилой площади. 6. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Государственный жилищный фонд; понятие и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд. 7. Жилые дома (жилые помещения), находящиеся в собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд). 8. Жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц. 9. Муниципальный жилищный фонд 10. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в приобретении и строительстве жилых домов (жилых помещений). 11. Приватизация жилых помещений и жилых домов. Принципы, на которых осуществляется приватизация. Участники приватизации. Жилые помещения как объекты приватизации. Порядок осуществления приватизации жилых помещений. 12. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда. 13. Государственный контроль за использованием жилищного фонда. 14. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями и пользования ими. 15. Содержание, осуществление и защита права собственности на жилое помещение. 16. Использование жилого помещения гражданином – его собственником. 17. Товарищество собственников жилья: понятие правовое регулирование образования и деятельности. 18. Понятие договора найма жилых помещений и его виды. 19. Предоставление жилых помещений социального использования. Право граждан на получение жилого помещения социального использования. Основания признания и порядок учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений социального использования. 20. Очередность предоставления гражданам жилых помещений: предоставление жилых помещений в первоочередном порядке и вне очереди. Органы, занимающиеся предоставлением жилых помещений. 21. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений. 22. Договор найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов (договор социального найма): понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. 23. Права и обязанности нанимателя и членов семьи нанимателя. 24. Норма жилой площади. Ордер на вселение в жилое помещение и его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным. 25. Заключение договора найма жилого помещения социального назначения. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение. 26. Обмен жилыми помещениями. 27. Изменение договора социального найма жилого помещения. 28. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений. 29. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие,	4	0	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
-----	--	---	---	---------------------------	--

	соотношение коммерческого найма с социальным наймом; стороны договора коммерческого найма жилых помещений, обязанности наймодателя жилого помещения. 30.Форма и срок действия договора коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключение договора найма на новый срок. 31.Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения. /Зачёт/				
	Раздел 3. Жилищное право				
3.1	Тема 1. Право собственности на жилое помещение. 1.1.Понятие, содержание и правовое регулирование права собственности на жилое помещение /Пр/	5	2	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.2	Тема 2.Ответственность за нарушение жилищного законодательства. 2.1. Основания возникновения, виды, правовые последствия, санкции за нарушение жилищного законодательства. 2.2. Правоприменительная практика жилищного вопроса. 2.3. Выселение из жилых помещений 2.4. Выселение – основания, порядок, условия. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. 2.5. Выселение граждан из специализированных жилых помещений. Выселение из домов жилищных кооперативов. Выселение собственников жилых помещений. /Пр/	5	2	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.3	Тема 1. Право собственности на жилое помещение. 1.1.Понятие, содержание и правовое регулирование права собственности на жилое помещение. Работа с Microsoft Office /Cp/	5	12	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.4	Тема 2.Ответственность за нарушение жилищного законодательства. 2.1. Основания возникновения, виды, правовые последствия, санкции за нарушение жилищного законодательства. 2.2. Правоприменительная практика жилищного вопроса. 2.3. Выселение из жилых помещений 2.4. Выселение – основания, порядок, условия. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. 2.5. Выселение граждан из специализированных жилых помещений. Выселение из домов жилищных кооперативов. Выселение собственников жилых помещений. Работа с Microsoft Office /Cp/	5	12	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.5	Тема 3. Товарищество собственников жилья. 3.1. ТСЖ – понятие, порядок создания и регистрации, реорганизации и ликвидации. 3.2.Правовое положение участников ТСЖ. Работа с Microsoft Office /Cp/	5	12	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.6	Тема 4.ЖК (ЖСК) 4.1. понятие, порядок организации, органы управления. Работа с Microsoft Office /Cp/	5	12	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
3.7	Тема 5.Правовое положение членов ЖК и ЖСК. 5.1.Предоставление жилого помещения в домах ЖК или ЖСК. 5.2.Правила предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. 5.3.Право на пай члена ЖК или ЖСК. Работа с Microsoft Office /Cp/	5	16	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
	Раздел 4. Зачёт				

4.1	Вопросы к зачёту 1. Понятие жилищного права. 2. Место жилищного права в системе права. 3. Место жилищного права в системе законодательства. 4. Жилищное право как структурное подразделение гражданского права. 5. Конституционные гарантии жилищных прав граждан. 6. Общая характеристика нормативных актов, регулирующих жилищные отношения. 7. Жилищные фонды и порядок управления ими. 8. Социальный и коммерческий наем. Сравнительный анализ. 9. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Критерии нуждаемости. 10. Первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений. 11. Основания возникновения жилищных правоотношений. 12. Порядок предоставления жилых помещений. Ордер и его юридическое значение. 13. Особенности возникновения права на жилую площадь в домах ЖК и ЖСК. 14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Условия и порядок перевода жилых помещений в категорию нежилых. 15. Служебные жилые помещения. 16. Круг лиц, имеющих право на жилую площадь. 17. Договор найма жилого помещения (общая характеристика). 18. Элементы жилищного обязательства. Субъекты. Объекты. Срок. 19. Жилищные нормы. Их правовое значение. 20. Право на дополнительную жилую площадь. 21. Содержание права пользования жилой площадью в домах ЖСК и ЖК. 22. Изменение жилищных правоотношений (общие положения). 23. Особенности изменения жилищных правоотношений в домах ЖСК и ЖК. 24. Раздел пая между супругами в домах ЖСК. 25. Раздел пая между наследниками умершего члена ЖСК. 26. Изменение жилищных правоотношений в связи с переустройством и перепланировкой жилой площади. 27. Изменение договора при объединении нанимателей, путем замены помещения и по требованию члена семьи нанимателя. 28. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими. 29. Бронирование жилой площади. 30. Обеспечение жилищных прав граждан при капитальном ремонте. 31. Права лица, вселенного нанимателем на жилую площадь. 32. Правовое положение поднанимателей и временных жильцов. 33. Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги. 34. Принудительный обмен. 35. Признание ордера недействительным в судебном порядке. 36. Правовое положение члена семьи пайщика ЖСК. 37. Судебное выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. 38. Судебное выселение с предоставлением другого жилого помещения. 39. Административное выселение. 40. Выселение из служебных жилых помещений. 41. Выселение из общежитий. 42. Судебное выселение без предоставления другого жилого помещения. 43. Условия и порядок обмена жилых помещений. 44. Особенности обмена жилых помещений в домах ЖСК. 45. Особенности прекращения права пользования жилой площадью в домах ЖСК	5	4	ПК-6 ОПК- 1 ПК-9 ПК- 2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
-----	--	---	---	---------------------------	--

	(добровольный выход из ЖСК, исключение из членов кооператива). 46. Условия и порядок заселения освободившихся в квартире жилых помещений. 47. Особенности правового положения лиц, проживающих в приватизированных жилых помещениях. 48. Выселение нанимателей из домов собственников. 49. Порядок предоставления и выплаты гражданам компенсаций на оплату жилья и коммунальных услуг. 50. Компетенция Федерации и субъектов федерации в области регулирования жилищных отношений. 51. О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг. 52. Юридическая природа права на жилище. Право пользования жилыми помещениями. /Зачёт/				
--	---	--	--	--	--

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

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

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Комзолов А. И., Эриашвили Н. Д., Курбанов Р. А., Алексий П. В., Кузбагаров А. Н., Алексий П. В., Курбанов Р. А., Комзолов А. И.	Жилищное право: учебник	Москва: Юнити, 2015	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2		Гражданин и право: журнал	Москва: Новая правовая культура, 2014	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=231971 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.3		Жилищное право: учебно-методическое пособие	Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2020	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.4	Кистяковский Б. А.	Социальные науки и право	Санкт-Петербург: Лань, 2014	http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=50615 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

5.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Айман, Татьяна Олеговна	Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие	М.: ИНФРА-М, 2002	1
Л2.2	Курбанов Р. А., Богданов Е. В.	Жилищное право: учебник	М.: Проспект, 2016	6

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.3	Попов А. А.	Гражданин и право: журнал	Москва: Новая правовая культура, 2010	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=222174 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.4	Пергамент М. Я.	К вопросу о правоспособности юридического лица	Санкт-Петербург: Лань, 2013	http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=35336 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

5.3 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Официальный сайт Верховного Суда РФ- www.supcourt.ru

Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»- <http://law.edu.ru>

Справочно-правовая система «ГАРАНТ» - <http://www.garant.ru/>

Юридическая научная библиотека издательства «Спарк»- <http://www.lawlibrary.ru>

Информационно-образовательный юридический портал - <http://www.allpravo.ru>

5.4. Перечень программного обеспечения

Microsoft Office

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

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

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Помещения для проведения всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения. Для проведения лекционных занятий используется демонстрационное оборудование.

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

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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

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

1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ПК-2: способностью осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры			
З содержание жилищного правоотношения; - основания возникновения жилищных правоотношений.	осуществляет профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	Т – 1-10 ВЗ – 1-17 Д- 1-11
У - обнаруживать факты правонарушений, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.	осуществляет профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.	умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	Т – 1-10 ВЗ – 1-17 Д- 1-11
В - способами использования источников жилищного права в правоприменительной практике.	осуществляет профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.	способность оценивать действия (бездействия) субъектов уголовного права, а также физических и юридических лиц государства, в соответствии с общепризнанными принципами и нормами уголовного	Т – 1-10 ВЗ – 1-17 Д- 1-11

		права;	
ПК-6: способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.			
З - основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений жилищном праве	юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства	последовательная, ясная, краткая, хорошо организованная презентация. Легко уследить за ключевыми моментами презентации.	Т – 10-20 ВЗ – 17-34 Д- 11-22
У - анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения, анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, анализировать и правильно оценивать содержание заключений эксперта (специалиста)	юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	Т – 10-20 ВЗ – 17-34 Д- 11-22
В - навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики	юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства	Уверенно выступает, удерживает внимание аудитории, формулирует и доносит до аудитории собственную позицию.	Т – 10-20 ВЗ – 17-34 Д- 11-22
ПК-9: способностью уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина			
З	уважает честь и	соответствие проблеме	Т – 20-30

- основные правовые категории, положения, институты жилищного права, научный опыт, практику	достоинство личности, соблюдает и защищает права и свободы человека и гражданина	исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	ВЗ – 34-52 Д- 22-35
У - соблюдает и защищает права и свободы человека и гражданина	уважает честь и достоинство личности, соблюдает и защищает права и свободы человека и гражданина	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	Т – 20-30 ВЗ – 34-52 Д- 22-35
В - навыками реализации норм и материального и процессуального права, навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина	уважает честь и достоинство личности, соблюдает и защищает права и свободы человека и гражданина	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет	Т – 20-30 ВЗ – 34-52 Д- 22-35

Т – тест;
ВЗ – вопрос к зачету;
Д-доклад

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

51-100 баллов (оценка «зачтено»)

0-50 баллов (оценка «не зачтено»).

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

Вопросы к зачету

1. Понятие жилищного права.
2. Место жилищного права в системе права.
3. Место жилищного права в системе законодательства.
4. Жилищное право как структурное подразделение гражданского права.
5. Конституционные гарантии жилищных прав граждан.
6. Общая характеристика нормативных актов, регулирующих жилищные отношения.
7. Жилищные фонды и порядок управления ими.
8. Социальный и коммерческий наем. Сравнительный анализ.
9. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Критерии нуждаемости.
10. Первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений.
11. Основания возникновения жилищных правоотношений.
12. Порядок предоставления жилых помещений. Ордер и его юридическое значение.
13. Особенности возникновения права на жилую площадь в домах ЖСК и ЖК.
14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Условия и порядок перевода жилых помещений в категорию нежилых.
15. Служебные жилые помещения.
16. Круг лиц, имеющих право на жилую площадь.
17. Договор найма жилого помещения (общая характеристика).
18. Элементы жилищного обязательства. Субъекты. Объекты. Срок.
19. Жилищные нормы. Их правовое значение.
20. Право на дополнительную жилую площадь.
21. Содержание права пользования жилой площадью в домах ЖСК и ЖК.
22. Изменение жилищных правоотношений (общие положения).
23. Особенности изменения жилищных правоотношений в домах ЖСК и ЖК.
24. Раздел пая между супругами в домах ЖСК.
25. Раздел пая между наследниками умершего члена ЖСК.
26. Изменение жилищных правоотношений в связи с переустройством и перепланировкой жилой площади.
27. Изменение договора при объединении нанимателей, путем замены помещения и по требованию члена семьи нанимателя.
28. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими.
29. Бронирование жилой площади.
30. Обеспечение жилищных прав граждан при капитальном ремонте.
31. Права лица, вселенного нанимателем на жилую площадь.
32. Правовое положение поднанимателей и временных жильцов.
33. Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги.

34. Принудительный обмен.
35. Признание ордера недействительным в судебном порядке.
36. Правовое положение члена семьи пайщика ЖСК.
37. Судебное выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
38. Судебное выселение с предоставлением другого жилого помещения.
39. Административное выселение.
40. Выселение из служебных жилых помещений.
41. Выселение из общежитий.
42. Судебное выселение без предоставления другого жилого помещения.
43. Условия и порядок обмена жилых помещений.
44. Особенности обмена жилых помещений в домах ЖСК.
45. Особенности прекращения права пользования жилой площадью в домах ЖСК (добровольный выход из ЖСК, исключение из членов кооператива).
46. Условия и порядок заселения освободившихся в квартире жилых помещений.
47. Особенности правового положения лиц, проживающих в приватизированных жилых помещениях.
48. Выселение нанимателей из домов собственников.
49. Порядок предоставления и выплаты гражданам компенсаций на оплату жилья и коммунальных услуг.
50. Компетенция Федерации и субъектов федерации в области регулирования жилищных отношений.
51. О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг.
52. Юридическая природа права на жилище. Право пользования жилыми помещениями.

- «зачтено» (50-100 баллов) выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющемуся с выполнением заданий, предусмотренных программой;
- «не зачтено» (0-49 баллов) выставляется студенту, обнаружившему существенные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; давшему ответ, который не соответствует вопросу.

Темы докладов по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского законодательства.
2. Субъекты и объекты жилищного права. Система жилищного права.
3. Становление и развитие российского жилищного права. Изменение жилищных правоотношений. Принципы жилищного права.
4. Взаимодействие жилищного права с другими отраслями права. Понятие и виды источников жилищного права.
5. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Порядок разрешения коллизий между нормативными актами жилищного законодательства.
6. Понятие жилищного фонда и жилищной сферы. Понятие жилых и нежилых помещений. Порядок перевода жилых помещений в нежилые.
7. Классификация жилищных фондов. Основания и основные виды классификации. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Общественный жилищный фонд. Жилищный фонд, находящийся в коллективной собственности. Жилищный фонд социального использования.
8. Социальный наем жилых помещений.
9. Коммерческий наем жилых помещений.
10. Понятие жилищного правоотношения. Элементы жилищного правоотношения: субъекты, содержание, предмет (объект). Юридические факты как основание возникновения, изменения и прекращения правоотношений. Виды жилищных правоотношений.

11. Право граждан на обеспечение жилыми помещениями из государственного и муниципального жилищных фондов. Основания признания граждан нуждающимися в получении жилого помещения.
12. Жилищные льготы (понятие, виды). Основание и порядок их предоставления в России.
13. Очередность предоставления жилья. Граждане, имеющие право на бесплатное получение жилых помещений социального использования.
14. Норма жилой площади. Право на дополнительную жилую площадь. Излишки жилой площади и их правовой режим.
15. Понятие договора найма жилого помещения. Разновидности найма жилого помещения.
16. Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Поднаем.
17. Понятие договора аренды жилых помещений.
18. Приобретение гражданами жилья в частную собственность.
19. Приобретение жилья в порядке наследования. Завещательный отказ (легат).
20. Договор залога права собственности на квартиру в строящемся доме.
21. Возникновение права собственности на жилье при приватизации занимаемых жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
22. Понятие приватизации жилищного фонда. Права граждан на приватизацию жилья.
23. Жилые помещения, не подлежащие приватизации или приватизируемые в особом порядке.
24. Особенности приватизации жилья, закрепленного за предприятиями.
25. Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов как некоммерческих организаций.
26. Понятие служебных жилых помещений, их предназначение. Порядок предоставления служебных жилых помещений и выселения из них. Договор субаренды служебного помещения. Понятие общежития.
27. Стороны в жилищных правоотношениях.
28. Права и обязанности сторон при переводе жилого помещения на другой правовой режим.
29. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими гражданами.
30. Пользование жилыми помещениями, принадлежащими юридическим и физическим лицам на праве собственности.
31. Права и обязанности собственника жилого помещения. Право на завещание жилой площади.
32. Право общей собственности на недвижимое и иное имущество многоквартирного дома.
33. Понятие кондоминиума.
34. Управление многоквартирными домами. Договор управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.
35. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Товарищество собственников жилья.

Критерии оценивания:

- оценка «отлично» (51-60 баллов) выставляется обучающемуся, если он перечисляет все существенные характеристики обозначенного в вопросе предмета и возможные варианты дальнейшего развития решения проблемы, если это возможно;
- оценка «хорошо» (41-50 баллов), если студент раскрыл только часть основных положений вопроса, продемонстрировал неточность в представлениях о предмете вопроса;
- оценка «удовлетворительно» (31-40 баллов), если студент обозначил общую траекторию ответа, но не смог конкретизировать основные компоненты;
- оценка «неудовлетворительно» (0-30 баллов), если студент не продемонстрировал знаний основных понятий, представлений об изучаемом предмете.

Тестовые задания по дисциплине жилищное право

1. Право на жилище означает:
 - а) постоянное пользование жилым помещением;
 - б) обязанность государства улучшать жилищные условия своих граждан;
 - в) обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение;
 - г) обязанность граждан иметь жилое помещение на праве собственности.
2. Под аналогией закона понимается:

- а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- б) применение к соответствующему отношению любого закона;
- в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- г) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

3. Жилищное законодательство регулирует:

- а) приобретение права собственности на жилое помещение;
- б) использование собственником жилого помещения;
- в) продажу собственником жилого помещения;
- г) наследование жилого помещения.

4. Жилищное законодательство находится:

- а) в исключительном ведении Российской Федерации;
- б) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) совместном ведении органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации;
- г) совместном ведении Российской Федерации и органов местного самоуправления.

5. Акты жилищного законодательства:

- а) не имеют обратной силы;
- б) всегда имеют обратную силу;
- в) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных законом.

6. Объектами жилищных правоотношений являются:

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

7. Жилищные права граждан могут быть ограничены:

- а) на основании федерального закона;
- б) на основании нормативного акта органов местного самоуправления;
- в) на основании неправомерного поведения гражданина;
- г) не могут быть ограничены.

8. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

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

9. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) право вступления в жилищные кооперативы и ТСЖ.

10. Основаниями возникновения жилищных прав и обязанностей являются:

- а) заключение договора найма;
- б) участие в долевом строительстве жилья;
- в) обращение в суд с иском об установлении права собственности на жилое помещение;
- г) строительство загородного дома.

11. Жилищное право – это:

- а) самостоятельная отрасль права;
- б) комплексная отрасль права;
- в) подотрасль права.

12. Предмет жилищного права – это:

- а) жилищные правоотношения;
- б) нормы жилищного права;
- в) жилые помещения.

13. Метод жилищного права:

- а) систематический;

- б) гражданско-правовой;
- в) исторический.

14. Технический учет жилых помещений ведется:

- а) собственником;
- б) муниципальным образованием;
- в) БТИ;
- г) в зависимости от вида собственности на жилое помещение.

15. Жилищный фонд социального использования находится:

- а) только в собственности Российской Федерации;
- б) в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований;
- в) в частной собственности;
- г) в любой собственности.

16. Индивидуальный жилищный фонд:

- а) используется гражданами-несобственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- б) используется юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на основании договоров аренды или найма;
- в) используется гражданами-собственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- г) используется юридическими лицами – несобственниками для проживания граждан на основании договоров безвозмездного пользования.

17. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- а) только в частной собственности;
- б) только в собственности муниципальных образований;
- в) только в федеральной собственности;
- г) в любой собственности.

18. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

- а) только в отношении государственного жилищного фонда;
- б) только в отношении муниципального жилищного фонда;
- в) только в отношении частного жилищного фонда;
- г) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.

19. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- а) жилые помещения в общежитиях;
- б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- в) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- г) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

20. Жилые помещения, предоставляемые юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на условиях безвозмездного пользования, относятся: а) к специализированному жилищному фонду;

- б) индивидуальному жилищному фонду;
- в) фонду социального использования;
- г) фонду коммерческого использования.

21. Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются:

- а) на основании безвозмездного пользования;
- б) на основании возмездных договоров;
- в) в зависимости от основания для предоставления данных жилых помещений;
- г) в собственность.

22. В общую площадь жилого помещения не включаются:

- а) балконы и лоджии;
- б) кухни и коридоры;
- в) подсобные помещения;
- г) ванные и туалетные комнаты.

23. Жилым помещением не является:

- а) комната;
- б) часть дома;
- в) часть комнаты;

г) часть квартиры.

24. Жилое помещение предназначено:

- а) для проживания граждан;
- б) пользования гражданами и юридическими лицами;
- в) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;
- г) любых целей по усмотрению собственника.

25. Учетная норма площади жилья – это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма; обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

26. Норма предоставления – это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная максимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

27. Страхование жилых помещений является:

- а) обязательным;
- б) добровольным;
- в) входит в плату за жилое помещение;
- г) не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

28. Жилое помещение определяется по одному из следующих признаков:

- а) изолированность;
- б) высокая стоимость;
- в) наличие бытовых удобств.

29. К одному из видов жилых помещений относится:

- а) изолированная комната;
- б) смежная комната;
- в) часть комнаты;
- г) комната и общее имущество в многоквартирном доме.

30. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:

- а) квартира расположена на первом или выше первого этажа;
- б) квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;
- в) квартира расположена на втором или выше второго этажа;
- г) квартира расположена на втором или выше второго этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

2. Инструкция по выполнению. Выберите один правильный ответ. Один правильный ответ – 3 балла.

3. Критерии оценки:

- оценка «отлично» (34-40 баллов) выставляется студенту, если студент ответил правильно на 85-100% заданий теста;
- оценка «хорошо» (28-33 баллов), если студент ответил на 69-84 % заданий;
- оценка «удовлетворительно» (20-27 баллов), если студент ответил на 51-68% заданий;
- оценка «неудовлетворительно» (0-19 баллов), если студент ответил менее, чем на 50 % заданий.

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

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Зачет проводится по расписанию промежуточной аттестации в устном виде. Результаты аттестации заносятся в зачетную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

Приложение 2

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются вопросы жилищного права, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки использования правовых норм в своей профессиональной деятельности.

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме с использованием Microsoft Office 2007.

В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий методом устного опроса или посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях. С использованием Microsoft Office 2007.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе университетской библиотеки или воспользоваться читальными залами.

Методические рекомендации по написанию, требования к оформлению докладов

В целях расширения и закрепления полученных знаний при изучении данной дисциплины, студенту предлагается написание доклада. Тему доклада студент выбирает, исходя из круга научных

интересов. Выполнение доклада преследует главную цель – использовать возможности активного, самостоятельного обучения в сочетании с другими формами учебных занятий и заданий по дисциплине.

Выполнение доклада позволяет решать следующие задачи обучения:

- глубже изучить отдельные темы учебной дисциплины;
- активизировать творческие способности учащихся, реализовать преимущества целенаправленной самоподготовки;
- позволяет дополнить текущий контроль знаний студентов;
- выработать навыки выполнения самостоятельной письменной работы, уметь работать с литературой, четко и последовательно выражать свои мысли.

Требования, предъявляемые к докладу:

- полное, глубокое и последовательное освещение темы;
- использование разнообразной литературы и материалов – учебных, статистических, нормативных, научных источников;
- ссылки на используемую литературу по тексту;
- самостоятельность изложения;
- аккуратность оформления работы;
- соблюдение установленных сроков написания и предоставления работы преподавателю.

Оформление доклада.

При написании доклада студенту следует соблюдать следующие требования к его оформлению:

1. Доклад выполняется на бумаге формата А4 машинописным способом: размер шрифта – 14 шрифт TimesNewRoman, с использованием Microsoft office 2007 через полтора интервала; размер полей: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее и нижнее – 20 мм; нумерация страниц – в правом верхнем углу. Объем доклада: 10-15 листов.
2. Библиографические ссылки на использованные источники литературы при их цитировании рекомендуется оформлять подстрочными сносками. Цифровая нумерация подстрочных сносок начинается самостоятельно на каждом листе.
3. Каждая таблица, рисунок в докладе должны иметь сноску на источник литературы, из которого они заимствованы.

Структура доклада:

- титульный лист;
- лист содержания,
- основная часть работы,
- список использованной литературы,
- приложения.

Во введении указывается теоретическое и практическое значение темы и ее вопросов. Здесь также важно сформулировать цели и задачи, связанные с изучением и раскрытием темы, вкратце аргументировать план работы. Объем введения обычно не превышает 1 страницы.

В заключении приводятся основные, ключевые положения и выводы, которые вытекают из содержания работы. Весьма уместна и важна формулировка того, что дало вам изучение данной темы для накопления знаний по изучаемому курсу. Объем заключения может составлять до 2 страниц.

В списке использованной литературы источники приводятся в следующем порядке: сначала нормативно-правовые акты; затем научная, учебная литература, а также статьи из периодических изданий в алфавитном порядке с указанием полных выходных данных: фамилия и инициалы автора, название работы, место и год издания, название издательства; в конце списка приводятся официальные Интернет-ресурсы.