

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 27.07.2020 12:26:09

Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c0378f8448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»
«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»**

Юридический факультет

Кафедра «Гражданское и арбитражное судопроизводство»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

/С.С. Скараник

«31» августа 2020 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Профиль: гражданско-правовой

Квалификация выпускника
Бакалавр

Для всех форм обучения

Симферополь 2020

Аннотация	
Б1.В.06	ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО
Цель изучения дисциплины	Формирование у обучающихся теоретических знаний в области жилищного права и законодательства, умений работы с нормативными правовыми актами и сложившейся судебной практикой в сфере жилищных отношений для решения профессиональных задач и правовых проблем в профессиональной деятельности. Формирование навыков обеспечения законности при реализации физическими и юридическими лицами своих конституционных и субъективных прав в сфере жилищных правоотношений
Место дисциплины в структуре ОПОП	Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 программы бакалавриата
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины	ПК-1
Содержание дисциплины	<p>Тема 1. Общая характеристика Жилищного права Федерации</p> <p>Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд</p> <p>Тема 3. Предоставление жилого</p> <p>Тема 4. Договор социального найма</p> <p>Тема 5. Договор коммерческого найма</p> <p>Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения</p> <p>Тема 7. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов</p> <p>Тема 8. Товарищество собственников жилья</p> <p>Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</p> <p>Тема 10. Договор участия граждан в долевом строительстве жилья</p>
Общая трудоемкость дисциплины	Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 часов).
Форма промежуточной аттестации	Зачет

Содержание

1. Цель и перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы бакалавриата...	5
2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата.....	5
3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся...	6
4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	6
5. Контроль качества освоения дисциплины.....	12
6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	12
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	13
8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	13
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	13
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	14
Приложение 1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	15
Приложение 2. Критерии оценивания для ФОС.....	21

1. Цель и перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы бакалавриата

В результате освоения ОПОП бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Жилищное право»:

Коды компетенции	Результаты освоения ОПОП	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-1	Способен к решению конкретных прикладных задач с учетом потребностей работодателя в сфере применения норм о вещных, обязательственных и интеллектуальных правах, недвижимости; корпоративного, договорного, инвестиционного и иного законодательства, регулирующего особенности отдельных видов предпринимательской деятельности	ПК-1.1. Знает источники правового регулирования гражданско-правовых отношений, являющихся объектом профессиональной деятельности, действующие нормативные правовые акты в данной сфере, порядок и практику их применения. ПК-1.2. Умеет анализировать различные правовые явления в сфере гражданско-правовых отношений: юридические факты, правовые нормы, правовые институты и правовые отношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, собирать и анализировать данные о соответствии законодательству деятельности организаций и физических лиц в гражданско-правовых отношениях. ПК-1.3. Владеет навыками правильного выбора и грамотного применения на практике правовых нормы о вещных, обязательственных и интеллектуальных правах, недвижимости; корпоративного, договорного, инвестиционного и иного законодательства, использования в процессе исполнения должностных обязанностей актов толкования права.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б.1.В.06. «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция. Дисциплина «Жилищное право» изучается в 6 семестре обучающимися очной, в 7 семестре очно-заочной форм обучения и на 3 курсе - заочной формы обучения.

При изучении данной дисциплины обучающийся использует знания, умения и навыки, которые сформированы в процессе изучения предшествующих (или осваиваемых параллельно) дисциплин (практик): гражданское право, административное право

3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единиц (з. е.), 108 академических часов.

3.1. Объем дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Для очной формы обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы 108 часа

Объем дисциплины	Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа	38
Аудиторная работа (всего):	38
Лекции	22
Семинары, практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	70
Зачет	+

Для очно-заочной формы обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы 108 часа

Объем дисциплины	Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа	28
Аудиторная работа (всего):	28
Лекции	16
Семинары, практические занятия	12
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	80
Зачет	+

Для заочной формы обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц 108 часов

Объем дисциплины	Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа	8
Аудиторная работа (всего):	8
Лекции	6
Семинары, практические занятия	2
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	96
Зачет	4

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

4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Наименование темы	Всего			Количество часов								
		ОФО	ОЗФО	ЗФО	Контактная работа						Внеаудит. работа		
					Лекции			Практические			Самост. работа		
					ОФО	ОЗФО	ЗФО	ОФО	ОЗФО	ЗФО	ОФО	ОЗФО	ЗФО
1.	Общая характеристика жилищного права РФ	12	12	12	4	2	2		2		8	8	10
2.	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	12	12	12	2	2	2		2		10	8	10
3.	Предоставление жилого помещения по договору социального найма	12	12	10	2	2	2	2	2		8	8	8
4.	Заключение договора социального найма	12	12	10	2	2		2			8	10	10
5.	Договор коммерческого найма жилого помещения	10	10	10	2	2		2	2		6	6	10
6.	Переустройство и перепланировка жилого помещения	10	10	10	2	2		2			6	8	10
7.	Правовое положение жилищных и жилищно – строительных кооперативов	10	10	10	2	2		2			6	8	10
8.	Товарищество собственников жилья	10	10	10	2	2		2	2	2	6	6	8
9.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10	10	10	2			2	2		6	8	10
10.	Договор участия граждан в долевом строительстве жилья	10	10	10	2			2			6	10	10
Всего по дисциплине		108	108	104	22	16	6	16	12	2	70	80	96
Контроль				4									
Итого		108	108	108									

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

Тема 1. Общая характеристика жилищного права Российской Федерации.

Понятие и основные признаки жилищного права как отрасли права и как учебной дисциплины. Современная концепция жилищного права. Предмет и метод жилищного

права. Жилищные отношения. Понятие, содержание и виды. Место жилищного права в системе российского права. Система жилищного права. Конституция РФ о праве граждан на жилище. Понятие и особенности источников жилищного права. Классификация источников жилищного права. Закон как источник жилищного права. Указы Президента РФ как источники жилищного права. Нормативные и правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств. Нормативные и правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств, органов местного самоуправления. Роль суда и иных правоприменительных органов в развитии и совершенствовании жилищного законодательства.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

Понятие жилых помещений и их виды. Понятие жилищных фондов и их виды. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Перевод жилых помещений в нежилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.

Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Товарищества собственников жилых помещений. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом в период рыночной экономики. Очередность на получение жилья. Внеочередное предоставление жилых помещений. Понятие, предмет, юридическая характеристика договора найма жилого помещения. Субъекты и объекты договора найма жилого помещения. Норма предоставления жилого помещения. Право на дополнительную жилую площадь. Учет интересов граждан.

Тема 4. Заключение договора социального найма.

Понятие, стороны, предмет договора. Права и обязанности сторон. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими. Обмен жилыми помещениями. Поднаём жилого помещения. Временные жильцы. Наемный дом. Понятие, правовое положение расторжения договора социального найма. Изменение договора найма жилого помещения. Изменение договора найма. Жилое помещение по требованию члена семьи нанимателя. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя как с предоставлением другого жилого помещения, так и без предоставления другого жилого помещения.

Тема 5. Договор коммерческого найма жилого помещения

Понятие, стороны, предмет договора. Права и обязанности сторон. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами. Основные общие черты и различия в договорах социального и коммерческого найма.

Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Порядок и условия проведения переустройства и перепланировки.

Правила, касающиеся переустройства и перепланировки жилых помещений. Ограничения на отдельные мероприятия по переустройству помещений в жилых домах типовых серий. Ответственность в отношении самовольного переустройства и перепланировки. Случаи отказа в согласовании переустройства или перепланировки повышения благоустройства жилых домов и жилых помещений. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде

Тема 7. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива. Организация и деятельность жилищно-строительных кооперативов. Права и обязанности члена ЖСК.

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права товарищества собственников жилья. Обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок их определения и внесения. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Тема 10. Договор участия граждан в долевом строительстве жилья.

Общая характеристика договора долевого участия граждан. Анализ Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Обязательные условия договора долевого участия граждан.

4.3. Содержание практических занятий (очная форма обучения)

Семинар 1. Общая характеристика жилищного права РФ

План занятия:

1. Понятие, предмет, принципы и метод жилищного права
2. Источники жилищного права
3. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения
4. Жилищная политика Российской Федерации

Семинар 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

План занятия:

1. Понятие и виды жилых помещений
2. Понятие, виды и значение жилищного фонда
3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда
4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими

Семинар 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

План занятия:

1. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма
2. Понятие нуждаемости в жилых помещениях. Учетная норма площади жилого помещения
3. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Сохранение права состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях.
4. Категории нуждающихся граждан, которые могут быть поставлены на учет.
5. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Норма предоставления общей площади жилья. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.
6. Каковы основания и порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах.

Семинар 4 Договор социального найма

План занятия:

1. Определение предмета договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма.
2. Определите права и обязанности наймодателя, по договору социального найма.
3. Определите права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
4. Определите понятие члена семьи нанимателя жилого помещения.
5. Перечислите права и обязанности члена семьи нанимателя жилого помещения
6. Формы ограниченного распоряжения жилыми помещениями по договору социального найма
7. Права нанимателя на вселение других лиц (поднанимателей, временных жильцов) в жилое помещение
8. Расторжение и прекращение договора социального найма, выселение нанимателя и членов семьи нанимателя
9. Права нанимателя и членов его семьи при отчуждении земельного участка для государственных и муниципальных нужд

Семинар 5 Договор коммерческого найма

План занятия:

1. Определите понятие коммерческого найма жилого помещения?
2. Перечислите права и обязанности нанимателя и наймодателя.
3. Перечислите права и обязанности иных проживающих с нанимателем лиц.
4. Договор коммерческого найма жилого помещения. Срок договора коммерческого найма?
5. Изменение договора коммерческого найма жилого помещения?
6. Назовите основания и порядок прекращения и расторжения договора коммерческого найма

Семинар 6 Переустройство и перепланировка жилого помещения

План занятия:

1. Определите понятие и виды переустройства и перепланировки. Назовите основания переустройства и перепланировки.
2. Каковы последствия отказа в согласовании переустройства и перепланировки?
3. Каковы последствия самовольного переустройства и перепланировки.

4. Возможно ли сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде?
Семинар 7 Правовое положение жилищных и жилищно – строительных кооперативов. План занятия: <ol style="list-style-type: none"> 1. Организация и государственная регистрация жилищного, жилищно-строительного кооператива? Реорганизация и ликвидация жилищных кооперативов? 2. Право на вступление в кооператив. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе? Предоставление жилых помещений? 3. Перечислите права и обязанности члена жилищного кооператива и членов его семьи. 4. Каков правовой статус временных жильцов, нанимателей в доме жилищного кооператива? 5. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива? 6. Основания и порядок обеспечения члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома?
Семинар 8 Товарищество собственников жилья План занятия: <ol style="list-style-type: none"> 1. Определите понятие и назовите цели создания товарищества собственников жилья 2. Определите порядок создания и государственной регистрации товарищества собственников жилья. 3. Перечислите права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья? 4. Цели, основания и порядок объединения товариществ собственников жилья? 5. Членство в товариществе собственников жилья? Органы управления товарищества собственников жилья? 6. Средства и имущество товарищества собственников жилья?
Семинар 9 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги План занятия: <ol style="list-style-type: none"> 1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок их определения и внесения? 3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги? 4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. 5. Каковы основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг?

4.4. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Общая характеристика жилищного права Российской Федерации. Понятие и основные признаки жилищного права как отрасли права и как учебной дисциплины. Современная концепция жилищного права. Предмет и метод жилищного права.
Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Нормативные и правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств, органов местного самоуправления. Роль суда и иных правоприменительных органов в развитии и совершенствовании жилищного законодательства.
Тема 4. Заключение договора социального найма. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Государственный контроль за

использованием и сохранностью жилищного фонда.
Тема 4. Заключение договора социального найма. Очередность на получение жилья. Внеочередное предоставление жилых помещений.
Тема 5. Договор коммерческого найма жилого помещения Норма предоставления жилого помещения. Право на дополнительную жилую площадь. Учет интересов граждан.
Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими. Обмен жилыми помещениями. Поднайм жилого помещения. Временные жильцы. Наемный дом.
Тема 7. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя как с предоставлением другого жилого помещения, так и без предоставления другого жилого помещения.
Тема 8. Товарищество собственников жилья Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами. Основные общие черты и различия в договорах социального найма.
Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Правовой режим общежития. Понятие и правовой режим специализированных помещений.
Тема 10. Договор участия граждан в долевом строительстве жилья. Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива.

5. Контроль качества освоения дисциплины

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущей и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – зачет. Форма проведения промежуточной аттестации в целом по дисциплине – письменный зачет.

Оценочные средства по дисциплине приведены в Приложении 1.

6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература:

1) Крашенинников П.В. Жилищное право / Крашенинников П.В.. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/104605.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2) Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — ISBN 978-5-238-02241-3. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71178.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

б) дополнительная литература:

1) Жилищное право : учебное пособие / . — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/83214.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2) Рахвалова М.Н. Жилищное право. Практикум : учебное пособие / Рахвалова М.Н.. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2017. — 72 с. — ISBN 978-5-7782-3447-5. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/91710.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины:

1. Центральная база статистических данных (ЦБСД) - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/>;
2. Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) – официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <https://gks.ru/emiss/>;
3. База данных показателей муниципальных образований - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <https://www.gks.ru/dbscripts/munst/>;
4. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - <https://bsr.sudrf.ru/big5/portal.html>;
5. Банк решений арбитражных судов - <https://ras.arbitr.ru/>;
6. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
7. Государственная система правовой информации – <http://www.pravo.gov.ru/>.
8. Информационно-правовой портал «Гарант» // Режим доступа: <http://ivo.garant.ru/>;

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При проведении лекций, семинарских (практических) занятий, самостоятельной работе обучающихся применяются интерактивные формы проведения занятий с целью погружения обучающихся в реальную атмосферу профессионального сотрудничества по разрешению проблем, оптимальной выработки навыков и качеств будущего специалиста. Интерактивные формы проведения занятий предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и обучающиеся) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуацию.

В учебном процессе используются интерактивные формы занятий:

- творческое задание. Выполнение творческих заданий требует от обучающегося воспроизведение полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей творческого подхода;

- групповое обсуждение. Групповое обсуждение кого-либо вопроса направлено на достижение лучшего взаимопонимания и способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

В ходе освоения дисциплины при проведении контактных занятий используются следующие формы обучения, способствующие формированию компетенций: лекции-дискуссии; кейс-метод; решение задач; ситуационный анализ; обсуждение рефератов и докладов; разработка групповых проектов; встречи с представителями государственных и общественных организаций.

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

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее программное обеспечение:

- *программы, обеспечивающие доступ в сеть «Интернет» (например, «Google chrome»);
- *программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель «Windows Media Player»);
- *программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft PowerPoint»).

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для преподавания учебной дисциплины не требуется специальных материально-технических средств (лабораторного оборудования, компьютерных классов и т.п.). Однако во время проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых консультаций или индивидуальной работы студентов с преподавателем, которые проводятся в аудиториях (лекционных, для групповых занятий), используется проектор для демонстрации слайдов, схем, таблиц и прочего наглядного материала, как лектором, так и самими обучающимися: мультимедийные проекторы Epson, Benq ViewSonic; экраны для проекторов.

**Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации
обучающихся по дисциплине**

1. Типовые контрольные задания или иные материалы

1.1. Примерные вопросы к зачету

1. Понятие жилищного права и его место в системе права. Конституционное право на жилище. Способы его реализации. Трактовка права на жилище Европейским судом по правам человека.
2. Предмет жилищного права. Жилищные отношения
3. Принципы жилищного права
4. Источники жилищного права. Общая характеристика
5. Жилищный кодекс как основной источник жилищного права. Значение судебной практики для жилищного права
6. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Аналогия закона и аналогия права
7. Понятие и классификации жилищных фондов
8. Понятие и признаки жилых помещений. Виды жилых помещений
9. Перевод нежилого помещения в жилое и жилого в нежилое
10. Признание жилых помещений непригодными для проживания
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений: порядок осуществления
12. Последствия незаконного переустройства и перепланировки жилого помещения
13. Право собственности на жилое помещение. Понятие и содержание
14. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд
15. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме
16. Порядок проведения общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме
17. Компетенция общего собрания собственников многоквартирного жилого дома и порядок принятия решений общим собранием
18. Понятие товарищества собственников жилья. Учредительные документы. Порядок создания и государственной регистрации
19. Права и обязанности товарищества собственников жилья
20. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья
21. Основания для признания граждан малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма
22. Договор социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия). Форма договора социального найма жилого помещения
23. Стороны договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
24. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения
25. Договор коммерческого найма жилого помещения (понятие, характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения
26. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок
27. Изменение и прекращение договора коммерческого найма жилого помещения
28. Виды и общая характеристика специализированных жилых помещений
29. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица

30. Организация ЖСК и ЖК, управление жилищными кооперативами. Прекращение жилищного кооператива. Предоставление членам ЖСК и ЖК жилого помещения

1.2 Примерные темы рефератов

- 1) Жилищное право и его место в системе права
- 2) Виды юридических фактов в жилищном праве.
- 3) Принципы бесплатной приватизации жилых помещений.
- 4) Виды договоров найма жилых помещений.
- 5) Квалифицирующие признаки договора коммерческого найма жилого помещения.
- 6) Критерии отграничения договора социального найма от договора найма специализированного жилого помещения.
- 7) Критерии отграничения договора социального найма от договора найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования
- 8) Элементы юридического состава - основания возникновения правоотношения социального найма жилого помещения
- 9) Последствия несоблюдения порядка предоставления жилого помещения по договору социального найма с учетом правовых позиций Верховного Суда РФ.
- 10) Основания для выселения без предоставления другого жилого помещения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
- 11) Основания для выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма с предоставлением иного жилого помещения.
- 15) В каких случаях обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недопустим.
- 16) Юридические факты – основания возникновения права пользования жилым помещением у члена жилищного кооператива.

1.3. Типовые тестовые задания:

1. Тестовые задания:

- 1 Жилищное законодательство не регулирует отношения по поводу:
- А) Отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда
 - Б) Учета жилищного фонда
 - В) Содержания и ремонта жилых помещений/
 - Г) Пользования земельного участка
2. Что применяется в случае несоответствия норм жилищного законодательства иным нормативно правовым актам?
- А) Применяются положения, вступившие в силу позднее
 - Б) Применяются положения ЖК РФ
 - В) Применяются нормативные акты, обладающие большей юридической силой
 - Г) Применяются положения ГК РФ
3. Какие органы могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения?
- А) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации
 - Б) Органы местного самоуправления
 - В) Федеральные органы исполнительной власти
 - Г) Правительство Российской Федерации
4. Продолжите предложение. Акты жилищного законодательства.
- А) Имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие

- Б) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- В) Не имеют обратной силы и не применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- Г) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие
5. Какие нормативные акты применяются в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения?
- А) Применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона)
- Б) Применяются иные акты, регулирующие сходные отношения
- В) Применяется жилищное законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона)
- Г) Недопустимо применение иных нормативных актов
- 6 Жилищные права и обязанности не возникают из ..
- А) Из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности
- Б) В результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом
- В) Из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах
- Г) Юридических фактов, предусмотренных процессуальным законом
7. Жилищные права могут быть ограничены на основании:
- А) Жилищного кодекса РФ
- Б) Федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ
- В) Законов субъектов РФ
- Г) Нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне
8. К принципам жилищного законодательства относятся:
- А) Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда
- Б) Принцип использования жилищных помещений не по назначению
- В) Принцип административной защиты жилищных прав
- Г) Принцип недопустимости произвольного лишения жилища
9. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:
- А) Если это предусмотрено данным актом
- Б) Если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу
- В) Если стороны договора не возражают против этого
- Г) Если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения
10. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:
- А) «Жилищный закон»
- Б) «Жилищный кодекс»
- В) «Жилищное законодательство»
- Г) «Жилищное право»
11. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:
- А) В 2004г.
- Б) В 2005 г.
- В) В 2006 г.
- Г) Еще не вступил в действие
12. При переводе жилого помещения в нежилое и наоборот, требования каких нормативно-правовых актов нужно соблюдать?

- А) Конституции и гражданского кодекса
 - Б) Уголовного и уголовно-процессуального кодекса
 - В) Жилищного и Земельного кодекса
 - Г) Жилищного кодекса и законодательства о градостроительной деятельности
13. В каком случае возможен перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение?
- А) Если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа
 - Б) Если такая квартира расположена на втором этаже указанного дома или ниже второго этажа
 - В) Если такая квартира расположена на последнем этаже указанного дома
 - Г) Перевод невозможен
14. В каких случаях невозможен перевод жилого помещения в нежилое?
- А) В целях осуществления малого бизнеса
 - Б) В целях осуществления религиозной деятельности, и в наемном доме социального использования
 - В) С целью открытия магазина с алкогольной продукцией
 - Г) С целью перепланировки
15. Каким органом осуществляется перевод жилого помещения в нежилое и наоборот?
- А) ТСЖ
 - Б) Нотариусом
 - В) Органом местного самоуправления
 - Г) МФЦ
16. В течении какого времени должно быть принято решение о переводе или отказе в переводе помещения?
- А) 45 дней
 - Б) 30 дней
 - В) 35 дней
 - Г) 60 дней
17. В течении какого времени, орган осуществляющий перевод помещений, должен выдать принятое решение или направить его по адресу?
- А) Пять рабочих дней
 - Б) Три рабочих дня
 - В) 7 рабочих дней
 - Г) 10 рабочих дней
18. В каком случае может быть отказано в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот?
- А) При ходатайстве ТСЖ
 - Б) Отказ может быть получен без указания конкретных причин
 - В) При предоставлении документов в ненадлежащий орган
 - Г) При нахождении данного помещения выше 12-того этажа
19. В течении какого срока Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю?
- А) Три рабочих дня
 - Б) 10 рабочих дней
 - В) 5 рабочих дней
 - Г) 7 рабочих дней

20. Для перевода жилого помещения в нежилое и наоборот, какие документы собственнику предоставлять не нужно?

- А) Заявление о переводе помещения
- Б) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение
- В) Согласие ТСЖ
- Г) Правоустанавливающие документы на переводимое помещение

21. Что включает в себя переустройство жилого помещения?

- А) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- Б) Снос несущих стен, переустановка канала водоотведения, установка вентиляционной трубы
- В) Замена инженерных сетей, расширение помещения за счет соседней квартиры
- Г) Переоборудование балкона в полноценную комнату

22. Что включает в себя перепланировка жилого помещения?

- А) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- Б) Изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- В) Любые изменения требующие внесения в технический паспорт
- Г) Изменение прежней конструкции

23. Кем устанавливается форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке?

- А) Государственной Думой по делам о «Переустройстве или перепланировке жилых помещений»
- Б) Жилищным кодексом
- В) Законодательством о Градостроительной деятельности
- Г) Уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

24. Какой документ выдается заявителю, после сдачи им всех документов по перепланировке или переустройству помещения?

- А) Подтверждение
- Б) Расписка
- В) Договор
- Г) Нормативно-правовой акт

25. Какие права имеет заявитель, если его жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости?

- А) Заявитель имеет право решить вопрос с перепланировкой самостоятельно, не обращаясь в какой – либо орган
- Б) Имеет право не предоставлять технический паспорт и заключение органа по охране памятников архитектуры
- В) Имеет право на первоочередное рассмотрение заявление о перепланировке или переустройства
- Г) Не имеет каких-либо дополнительных прав

26. Как подтверждается завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения?

- А) Подтверждается актом приемочной комиссии
- Б) Подтверждается договором
- В) Подтверждается разрешением градостроительной комиссии
- Г) Подтверждается соглашением органа местного самоуправления

27. Какое переустройство является самовольным?

- А) Выполненное без соответствующего основания и (или) с нарушением проекта переустройство или перепланировки
- Б) Выполненное без разрешения ТСЖ
- В) Выполненное без согласия градостроительной комиссии
- Г) Выполненное без согласия всех членов семьи

28. Какие обязанности возложены на собственника жилого помещения самовольно выполнившего перепланировку?

- А) Возместить моральный ущерб соседям
- Б) Явиться в полицию с явкой с повинной
- В) Заплатить государственную пошлину
- Г) Привести жилое помещение в прежнее состояние

29. Может ли на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии?

- А) Да
- Б) Нет
- В) Да, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью
- Г) Да, если заявитель возместит ущерб нанесенный его незаконными действиями

30. Какие санкции могут быть применены к нанимателю жилого помещения по договору социального найма, самостоятельно переустроившего жилое помещение?

- А) Наниматель обязывается выкупить данное жилое помещение
- Б) Арест до 10 суток либо штраф в размере до двухсот тысяч рублей
- В) Расторжение договора с обязанностью по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние
- Г) Расторжение договора с выплатой компенсации

КЛЮЧ К ТЕСТУ:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
г	б	а	б	в	г	б	г	а	в	б	г
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
а	б	в	а	б	в	а	в	а	б	г	б
25	26	27	28	29	30						
б	а	а	г	в	в						

1. ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Критерии оценивания видов учебной работы

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	<ul style="list-style-type: none"> - Вопросы для обсуждения на занятиях; - Устные опросы по ранее изученному материалу; - Письменные и устные доклады; - Письменные работы: рефераты, тестовые задания, аудиторские контрольные работы, рубежный контроль знаний; - Практические задания; - Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу. 	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий и аудиторских контрольных работ, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания работы обучающихся на практических и семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	<ol style="list-style-type: none"> 1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения практического задания 	<p>Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом.</p> <p>Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.</p>
Хорошо	<ol style="list-style-type: none"> 4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным 	<p>Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.</p> <p>На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный</p>

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
	материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса.	уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	Обнаруживает полное понимание физической сущности рассматриваемых явлений и закономерностей, знание законов и теорий, умеет подтвердить их конкретными примерами, применить в новой ситуации и при выполнении практических заданий; – дает точное определение и истолкование основных понятий, законов, теорий, а также правильное определение физических величин, их единиц и способов измерения; – технически грамотно выполняет физические опыты, чертежи, схемы и графики, сопутствующие ответу, правильно записывает формулы, пользуясь принятой системой условных обозначений; – при ответе не повторяет дословно текст учебника, а умеет отобрать главное, обнаруживает самостоятельность и аргументированность суждений, умеет установить связь между изучаемым и ранее изученным материалом по курсу физики, а также с материалом, усвоенным при изучении других смежных предметов; – умеет подкрепить ответ несложными демонстрационными опытами; – умеет делать анализ, обобщения и собственные выводы по отмечаемому вопросу; – умеет самостоятельно и рационально работать с учебником, дополнительной литературой и справочниками
хорошо	Удовлетворяет названным выше требованиям, но обучающийся: – допускает одну негрубую ошибку или не более двух недочетов и может их исправить самостоятельно, или при помощи небольшой помощи преподавателя; – не обладает достаточным навыком работы со справочной литературой (например, студент умеет все найти, правильно ориентируется в справочниках, но работает медленно)
удовлетвори-	Правильно понимает физическую сущность рассматриваемых явлений

тельно	и закономерностей, но при ответе: <ul style="list-style-type: none"> – обнаруживает отдельные пробелы в усвоении существенных вопросов курса физики, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; – испытывает затруднения в применении знаний, необходимых для решения задач различных типов, при объяснении конкретных физических явлений на основе теорий и законов, или в подтверждении конкретных примеров практического применения теорий; – отвечает неполно на вопросы преподавателя, или воспроизводит содержание текста учебника, но недостаточно понимает отдельные важные положения, в этом тексте; – обнаруживает недостаточное понимание отдельных положений при воспроизведении текста учебника, или отвечает неполно на вопросы преподавателя, допуская одну - две грубые ошибки.
неудовлетворительно	Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов. Имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов и задач по образцу и к проведению опытов. При ответе (на один вопрос) допускает более двух грубых ошибок, которые не может исправить даже при помощи преподавателя.

Критерии оценивания рефератов

Вид контроля	Критерии оценивания	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы. Реферат раскрывает поднятую проблематику в полном объеме.	Проверка реферата	отлично
	Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. В реферате имеются неточности и предметная область выступления раскрыта		хорошо

	не в полной мере.			
	Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод. В реферате не в полной степени раскрыт понятийный аппарат, имеются существенные неточности в процессе формирования выводов.			удовлетворительно
	Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы. Тема реферата не раскрыта или выполнена не по существу ранее поставленного вопроса. Реферат не сдан / доклад не сделан.			неудовлетворительно

2. ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности компетенций (зачет)

Критерии оценивания зачетного задания

Шкала оценивания	Уровень освоения компетенции	Критерии оценивания
Зачет	Пороговый уровень освоения компетенции	Дан правильный и исчерпывающий ответ на вопрос с отражением дополнительного материала. Обучающийся демонстрирует глубокое знание теоретического материала, умение грамотно, логично и аргументировано излагать свои мысли.
Незачет	Неудовлетворительный уровень	Отсутствует ответ или в ответе есть грубые ошибки в изложении материала, свидетельствующие о незнании и непонимании соответствующего программного материала, отсутствует понимание сути вопроса.

Шкала оценивания тестовых заданий при промежуточной аттестации

Формируемые уровни освоения компетенций	% положительных ответов	Шкала оценивания
Высокий уровень	90-100	отлично
Базовый уровень	70-89	хорошо
Пороговый уровень	40-69	удовлетворительно
Неудовлетворительный уровень	< 39	неудовлетворительно

