

Профессиональная образовательная автономная некоммерческая организация
«Столичный бизнес колледж»

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора по УМР
 / Н.Е. Губина
« 29 » февраля 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

| | |
|-------------------------|---|
| по дисциплине | Жилищное право |
| специальность | 40.02.04 Юриспруденция |
| Квалификация выпускника | юрист |
| Форма обучения | заочная / очно-заочная |
| Срок обучения | 2 года 10 месяцев на базе среднего общего образования 2 года 5 месяцев на базе среднего общего образования |

Йошкар-Ола
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ | 3 |
| 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ | 6 |
| 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ | 12 |
| 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ | 13 |

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1 Область применения программы

Программа учебной дисциплины «Жилищное право» является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 40.02.04 Юриспруденция.

Рабочая программа может быть использована в дополнительном профессиональном образовании в рамках реализации программ переподготовки кадров.

1.2 Место дисциплины в структуре основной образовательной программы: Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к общепрофессиональному циклу основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 40.02.04 Юриспруденция.

1.3 Цели и планируемые результаты освоения дисциплины:

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися осваиваются умения и знания

| Код ПК,ОК | Умения | Знания |
|----------------------------|---|--|
| ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 | У1 анализировать и толковать нормы жилищного права; У2 оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищного законодательства; У3 правильно применять нормы жилищного права при разрешении практических ситуаций; У4 юридически правильно квалифицировать жилищно-правовые отношения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации; У5 оказывать правовую помощь с целью восстановления нарушенных прав. | 31 Жилищный кодекс Российской Федерации, его сущность и структуру, а также иные основные федеральные и региональные нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные отношения; 32 содержание и назначение институтов жилищного права и норм жилищного законодательства, регулирующих правовой режим жилищного фонда; 33 принципы правового регулирования отношений в жилищной сфере; 34 способы реализации и защиты гражданами права на жилище; 35 основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования; 36 порядок предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения; 37 права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>38 правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>39 особенности приобретения жилых помещений в собственность;</p> <p>310 основные положения о деятельности ЖК и ТСЖ;</p> <p>311 особенности управления многоквартирными домами;</p> <p>312 структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также особенности взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги;</p> <p>313 особенности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> |
|--|--|---|

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися формируются общие компетенции:

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.

ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.

ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.

ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися формируются профессиональные компетенции:

ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права.

ПК 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной

деятельности.

ПК 1.3. Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий.

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися формируются личностные результаты:

ЛР 13. Демонстрирующий готовность и способность вести с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности.

ЛР 14. Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.

ЛР 18. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие.

ЛР 22. Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности.

ЛР 23. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

ЛР 25. Способный анализировать производственную ситуацию, быстро принимать решения.

ЛР 32. Проявлять доброжелательность к окружающим, деликатность, чувство такта и готовность оказать услугу каждому кто в ней нуждается.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объём учебной дисциплины и виды учебной работы

Форма обучения: заочная

| Вид учебной работы | Объём часов |
|---|--------------------|
| Объём образовательной программы учебной дисциплины | 54 |
| в т.ч. в форме практической подготовки | - |
| в том числе: | |
| лекционные занятия | 6 |
| практические занятия | 8 |
| Самостоятельная работа | 40 |
| Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета | |

Форма обучения: очно-заочная

| Вид учебной работы | Объём часов |
|---|--------------------|
| Объём образовательной программы учебной дисциплины | 54 |
| в т.ч. в форме практической подготовки | - |
| в том числе: | |
| лекционные занятия | 12 |
| практические занятия | 14 |
| Самостоятельная работа | 28 |
| Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета | |

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины

| Наименование разделов и тем | Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся | Объем, акад. ч. / в том числе в форме практической подготовки, акад. ч. | | Коды компетенций и личностных результатов, формированию которых способствует элемент программы |
|---|--|---|-----------------------------|--|
| | | Заочная форма обучения | Очно-заочная форма обучения | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права | Содержание учебного материала 1. Право граждан на жилище. 2. Предмет и метод регулирования жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. 3. Жилищные права и обязанности граждан. 4. Принципы жилищного права. 5. Источники жилищного права. | 1 | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | Практическое занятие Практические задания, задачи. | 1 | 1 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся 1. Составьте схему «Принципы жилищного права». 2. Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые РФ и ее субъектами, образующие жилищное законодательство России. | 6 | 3 | |
| | | | | |
| Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Содержание учебного материала 1. Жилые помещения. 2. Изменения правового режима помещений. 3. Переустройство и перепланировка жилого помещения. 5. Понятие жилищного фонда и его виды. 6. Учет жилищного фонда. | 1 | 2 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| | Практическое занятие | 1 | 1 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 3 | |
| | 1. Составьте схему «Виды жилищных правоотношений». 2. Составьте таблицу «Виды прав на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации». | | | |
| Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений | Содержание учебного материала | 1 | 2 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | 1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. 2. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. 3. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения. 4. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. 6. Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. 7. Коммерческий наем жилых помещений. | | | |
| | Практическое занятие | 1 | 1 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 3 | |
| | Подготовить реферат на тему: «Право на жилище и его обеспечение»; «Порядок заселения освободившихся в квартире жилых помещений». | | | |
| Тема 4. Наёмные дома. Наем жилого помещения | Содержание учебного материала | 1 | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, |
| | 1. Наёмные дома. 2. Договор найма жилого помещения | | | |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| жилищного фонда социального использования | жилищного фонда социального использования. 3. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. | | | 32 |
| | Практическое занятие | - | 1 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся Подготовить реферат на тему: «Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения». | 4 | 3 | |
| Тема 5. Специализированный жилищный фонд | Содержание учебного материала | 1 | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | 1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление. 2. Договор найма специализированного жилого помещения. | | | |
| | Практическое занятие | - | 2 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся 1. Составьте таблицу «Виды жилых помещений». 2. Составьте схему «Жилые помещения специализированного жилищного фонда». 3. Составьте схему «Основания для выселения из общежитий без предоставления другого жилого помещения». 4. Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения. | 6 | 4 | |
| Тема 6. Право собственности и | Содержание учебного материала | 1 | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 |
| | 1. Права и обязанности собственника жилого | | | |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. 2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. | | | ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | Практическое занятие | - | 2 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся Подготовить реферат на тему «Защита прав граждан на жилое помещение в судебном порядке», «Жилищные фонды: проблемы правового регулирования». | 4 | 3 | |
| Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях | Содержание учебного материала | - | 2 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | 1. Гражданско-правовые основания приобретения жилья. 2. Приватизация гражданами жилых помещений. 3. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). Ипотека. 4. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности. 5. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. 7. Жилищные накопительные кооперативы. | | | |
| | Практическое занятие | 1 | 1 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся Подготовить реферат на тему «Понятие договора социального найма и его основные элементы». | 4 | 3 | |

| | | | | |
|--|---|-----------|-----------|---|
| Тема 8. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами | Содержание учебного материала | | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | 1. Непосредственное управление многоквартирным домом. | | | |
| | 2. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом. | | | |
| | 3. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. | | | |
| | 4. Совет многоквартирного дома. | | | |
| 5. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. | | | | |
| | Практическое занятие | 1 | 1 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 3 | |
| | Подготовить реферат на тему «Приватизация жилья». | | | |
| Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах | Содержание учебного материала | - | 1 | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 ЛР 13-14, 18, 22-23, 25, 32 |
| | 1. Правовое регулирование платы за помещения и коммунальные услуги. | | | |
| | 2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. | | | |
| | Практическое занятие | 1 | 2 | |
| | Практические задания, задачи. | | | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 3 | |
| | Подготовить реферат на тему «Плата за жилье. Жилищные субсидии». | | | |
| Промежуточная аттестация | Дифференцированный зачет | 2 | 2 | |
| Всего: | | 54 | 54 | |

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению:

| Наименование специально оборудованного учебного кабинета | Оснащенность специально оборудованного учебного кабинета |
|--|---|
| Кабинет дисциплин права | Функциональная мебель: учебные столы, стулья, стол и стул преподавателя, учебная доска. Технические средства обучения: переносной ноутбук, мультимедийный проектор, экран; Учебно-методические пособия, плакаты |

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

3.2.1. Основная литература

1. Защипина, Ю. В., Жилищное право : учебник / Ю. В. Защипина. — Москва : КноРус, 2022. — 223 с. — ISBN 978-5-406-10104-9. — URL: <https://book.ru/book/944635> (ЭБС BOOK.RU)

3.2.2. Дополнительная литература

1. Защипина, Ю. В., Жилищное право : учебник / Ю. В. Защипина. — Москва : КноРус, 2022. — 223 с. — ISBN 978-5-406-10104-9. — URL: <https://book.ru/book/944635> (ЭБС BOOK.RU)

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

| Результаты (освоенные умения, усвоенные знания) | Критерии оценки | Методы оценки |
|--|---|---|
| <p>Уметь: У1 анализировать и толковать нормы жилищного права; У2 оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищного законодательства; У3 правильно применять нормы жилищного права при разрешении практических ситуаций; У4 юридически правильно квалифицировать жилищно-правовые отношения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации; У5 оказывать правовую помощь с целью восстановления нарушенных прав.</p> | <p>- анализирует и толкует нормы жилищного права; - оперирует юридическими понятиями и категориями в сфере жилищного законодательства; - правильно применяет нормы жилищного права при разрешении практических ситуаций; - юридически правильно квалифицирует жилищно-правовые отношения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации; - оказывает правовую помощь с целью восстановления нарушенных прав.</p> | <p>Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад Дифференцированный зачет</p> |
| <p>Знать: 31 Жилищный кодекс Российской Федерации, его сущность и структуру, а также иные основные федеральные и региональные нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные отношения; 32 содержание и назначение институтов жилищного права и норм жилищного законодательства, регулирующих правовой режим жилищного фонда; 33 принципы правового регулирования отношений в жилищной сфере; 34 способы реализации и защиты гражданами права на жилище; 35 основания и порядок</p> | <p>- демонстрирует знание Жилищного кодекса Российской Федерации, его сущности и структуры, а также иных основных федеральных и региональных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения; - демонстрирует знание содержания и назначения институтов жилищного права и норм жилищного законодательства, регулирующих правовой режим жилищного фонда; - демонстрирует знание принципов правового регулирования отношений в жилищной сфере; - демонстрирует знание способов реализации и</p> | <p>Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад Дифференцированный зачет</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;</p> <p>36 порядок предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения;</p> <p>37 права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан;</p> <p>38 правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>39 особенности приобретения жилых помещений в собственность;</p> <p>310 основные положения о деятельности ЖК и ТСЖ;</p> <p>311 особенности управления многоквартирными домами;</p> <p>312 структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также особенности взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги;</p> <p>313 особенности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> | <p>защиты гражданами права на жилище;</p> <p>- демонстрирует знание оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;</p> <p>- демонстрирует знание порядка предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения;</p> <p>- демонстрирует знание прав и обязанностей собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан;</p> <p>- демонстрирует знание правового режима общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- демонстрирует знание особенностей приобретения жилых помещений в собственность;</p> <p>- демонстрирует знание основных положений о деятельности ЖК и ТСЖ;</p> <p>- демонстрирует знание особенностей управления многоквартирными домами;</p> <p>- демонстрирует знание структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также особенностей взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги;</p> <p>- демонстрирует знание особенностей проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> | |
|--|---|--|

Приложение к РПУД

Профессиональная образовательная автономная некоммерческая организация
«Столичный бизнес колледж»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

Жилищное право

(код и наименование)

Специальность

40.02.04 Юриспруденция

Йошкар-Ола
2024 г.

1. Паспорт фонда оценочных средств

1.1. Область применения

Фонд оценочных средств (далее – ФОС) для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации предназначен для оценивания знаний, умений, уровня сформированности компетенций обучающихся по специальности 40.02.04 Юриспруденция, по дисциплине «**Жилищное право**».

ФОС составлен на основе *ФГОС СПО*, рабочей программы дисциплины «**Жилищное право**».

Промежуточная аттестация по дисциплине предусмотрена в форме дифференцированного зачета.

1.2. Планируемые результаты освоения учебной дисциплины.

ФОС позволяет оценить результаты освоения учебной дисциплины в соответствии с требованиями рабочей программы.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **знать**:

31 Жилищный кодекс Российской Федерации, его сущность и структуру, а также иные основные федеральные и региональные нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные отношения;

32 содержание и назначение институтов жилищного права и норм жилищного законодательства, регулирующих правовой режим жилищного фонда;

33 принципы правового регулирования отношений в жилищной сфере;

34 способы реализации и защиты гражданами права на жилище;

35 основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

36 порядок предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения;

37 права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан;

38 правовой режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

39 особенности приобретения жилых помещений в собственность;

310 основные положения о деятельности ЖК и ТСЖ;

311 особенности управления многоквартирными домами;

312 структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также особенности взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

313 особенности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **уметь**:

У1 анализировать и толковать нормы жилищного права;

У2 оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере жилищного законодательства;

У3 правильно применять нормы жилищного права при разрешении практических ситуаций;

У4 юридически правильно квалифицировать жилищно-правовые отношения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации;

У5 оказывать правовую помощь с целью восстановления нарушенных прав.

Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

Общие:

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности

применительно к различным контекстам.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.

ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.

ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.

ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Профессиональные:

ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права.

ПК 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.

ПК 1.3. Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий.

Личностные результаты, формируемые в результате освоения дисциплины:

ЛР 13. Демонстрирующий готовность и способность вести с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности.

ЛР 14. Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.

ЛР 18. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие.

ЛР 22. Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности.

ЛР 23. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

ЛР 25. Способный анализировать производственную ситуацию, быстро принимать решения.

ЛР 32. Проявлять доброжелательность к окружающим, деликатность, чувство такта и готовность оказать услугу каждому кто в ней нуждается.

1.3. Виды контроля и методы оценки

Предметом оценки служат умения, знания, сформированность общих и профессиональных компетенций

Контроль и оценка освоения учебной дисциплины по темам

| Наименование тем | Виды и методы оценивания | | | |
|--|--|---|--------------------------|---|
| | Текущий контроль | | Промежуточная аттестация | |
| | Методы оценки | Проверяемые компетенции, умения, знания | Методы оценки | Проверяемые компетенции, умения, знания |
| Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 31, 34 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 31, 34 У1-У5 |
| Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 32, 33, 34 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 32, 33, 34 У1-У5 |
| Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 35 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 35 У1-У5 |
| Тема 4. Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 35 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 35 У1-У5 |
| Тема 5. Специализированный жилищный фонд | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 36 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 36 У1-У5 |
| Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. | Устный опрос Практические задания | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 37, 38 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 37, 38 У1-У5 |

| | | | | |
|--|--|---|--------------------------|---|
| Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | Тестовые задания Доклад | | | |
| Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 39 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 39 У1-У5 |
| Тема 8. Управление многоквартирными и домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными и домами | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 310, 311 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 310, 311 У1-У5 |
| Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах | Устный опрос Практические задания Тестовые задания Доклад | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 312, 313 У1-У5 | Дифференцированный зачет | ОК 01 - 09 ПК 1.1 – 1.3 312, 313 У1-У5 |

2. Оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости

2.1 Вопросы для устного опроса (собеседования) по темам

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет, метод, источники жилищного права

Вопросы для обсуждения:

1. Суть и содержание конституционного права граждан на жилище и его гарантии.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.
3. Понятие жилищного права, его место в системе российского права.
4. Отличие понятий «жилищное право» и «право на жилище».
5. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
6. Принципы жилищного права.
7. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, субъекты, объекты.
8. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.
9. Кодификация жилищного законодательства: современное состояние и перспективы.
10. Компетенция органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилых помещений.
2. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.
3. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок.
4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
5. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений

Вопросы для обсуждения:

1. Осуществление права на получение жилого помещения. Правила учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
2. Нормы площади жилья: виды и юридическое значение.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Порядок заселения освободившихся комнат в коммунальных квартирах.
5. Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
6. Предмет договора социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение.
7. Расторжение договора по требованию наймодателя и выселение нанимателя и членов его семьи:
 - а) гарантии жилищных прав и интересов граждан при расторжении договора социального найма.
 - б) выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.
 - в) выселение с предоставлением другого жилого помещения.

г) выселение без предоставления жилого помещения.

8. Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.

Тема 4. Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования

Вопросы для обсуждения:

1. Виды наёмных домов
2. Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, его особенности и субъектный состав.
3. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
2. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
3. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
4. Правовой режим жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
5. Предоставление жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.
6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Вопросы для обсуждения:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения. Взаимоотношения собственников жилого помещения.
2. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Изъятие земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.
4. Другие вещные права на жилые помещения.
5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях

Вопросы для обсуждения:

1. Приобретение жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.
2. Приобретение жилых помещений в порядке наследования.
3. Приватизация имеющейся у гражданина жилой площади.
4. Жилищное строительство.
5. Членство в жилищных, жилищно-строительных или иных потребительских кооперативах.

Тема 8. Управление многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Вопросы для обсуждения:

1. Способы управления многоквартирными домами.
2. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Вопросы для обсуждения:

1. Обязанность граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Критерии оценивания:

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если он не только глубоко и прочно усвоил весь программный материал, но и проявил знания, выходящие за его пределы, почерпнутые из дополнительных источников (учебная литература, научно-популярная литература, научные статьи и монографии, сборники научных трудов и интернет-ресурсы и т. п.); умеет самостоятельно обобщать программный материал, не допуская ошибок, проанализировать его с точки зрения различных школ и взглядов; увязывает знания с практикой; приводит примеры, демонстрирующие глубокое понимание материала или проблемы;

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если он твердо знает программный материал, грамотно и последовательно его излагает, увязывает с практикой, не допуская существенных неточностей в ответе на вопросы;

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он усвоил только основной программный материал, но не знает отдельных положений, в ответе допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала;

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он не знает значительной части основного программного материала, в ответе допускает существенные ошибки, неправильные формулировки.

2.2. Перечень практических заданий

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет, метод, источники жилищного права

Задания и задачи:

1. Изучить Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (с изм.).
2. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).
3. Сравните понятия «регистрация по месту жительства» и «регистрация по месту пребывания».
4. Сравните понятия «право на жилище» и «неприкосновенность жилища».
5. Назовите жилищно-правовое содержание и пределы действия межотраслевого принципа «неприкосновенность жилища» в жилищном праве?
6. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений.
7. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.

8. Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

9. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

10. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

11. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

12. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых Михаила снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Дополнительные вопросы:

1. Каким правовым образованием (подотраслью или отраслью права) системы права РФ является жилищное право?

2. Каким нормам жилищного законодательства можно придать обратную силу?

3. Сколько принципов жилищного права содержит ст.1 Жилищного кодекса РФ?

4. В чём заключается отличие прав человека и гражданина от его свобод?

5. Какие международные договоры в области жилищных отношений Вам известны?

6. Назовите административные способы защиты жилищных прав.

7. Каковы административные полномочия органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?

8. Каковы правотворческие полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений?

9. Какова ответственность за нарушение правил регистрации по месту пребывания?

10. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства по кругу лиц?
11. В чём заключается содержание принципа недопустимости произвольного лишения жилища?
12. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства в пространстве?
13. Какой принцип жилищного законодательства вытекает из конституционного права граждан РФ на жилище?
14. В каких случаях возможно применение гражданского законодательства для регулирования жилищных отношений?
15. Почему жилищное право является комплексной отраслью права?
16. Что такое предмет и метод правового регулирования отрасли права?
17. К какому виду комплексных отраслей относится жилищное право?
18. Каково значение постановлений Конституционного Суда РФ для регулирования жилищных отношений?
19. В каком порядке осуществляется регистрация несовершеннолетних детей по месту жительства?

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

Задания и задачи:

1. Изучить Закон Российской Федерации от 25.06.1993 г. №5242-1 (ред. от 28.11.2015) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».
2. Изучить Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции».
3. Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему.
4. Назовите общие и отличительные черты переустройства и перепланировки жилых помещений.
5. Назовите условия использования материнского (семейного) капитала для решения проблемы обеспечения граждан РФ жильем.
6. Назовите цель и задачи ведения государственного учета.
7. Назовите органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный контроль. Их полномочия.
8. Соседи Крыловых по этажу в многоквартирном доме нуждаются в жилом помещении, поэтому претендуют на место общего пользования (холл).
Могут ли они оформить перевод из нежилого в жилое этот холл?
Если да, то с кем нужно согласовать такой перевод?
9. Является ли снос встроенного шкафа в прихожей перепланировкой помещения? Площадь коридора указанная в техническом паспорте на квартиру остается без изменений, так как встроенный шкаф входит в площадь коридора. Снос встроенного шкафа не затрагивает несущих конструкций.
Нужно ли при этом получить разрешение в БТИ?

Дополнительные вопросы:

1. Являются ли коттедж и дача жилыми помещениями?
2. Какие органы осуществляют учёт и регистрацию жилых помещений?
3. Какие виды учёта включает в себя государственный учёт жилищного фонда в РФ?
4. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение».

5. Можно ли перевести жилое помещение, находящееся на втором этаже, в нежилое?
6. Дайте характеристику жилого помещения как объекта гражданских прав.
7. Каковы условия признания многоквартирного дома аварийным? Последствия.
8. Переустройством или перепланировкой является сооружение ещё одного балкона?
9. Каковы продолжительность и режим ремонта квартиры, проводимого соседями, а также санкции к нарушителям порядка проведения ремонта?

Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений

Задания и задачи:

1. Изучить Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 №315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».
2. Дать понятие договоров социального найма и коммерческого найма жилого помещения и их юридическую характеристику.
3. Найти и охарактеризовать общие черты договоров социального найма и коммерческого найма (направленность, форма договоров, сохранение договора при переходе права собственности на жилое помещение, права и обязанности сторон, правовой статус поднаимателей и временных жильцов и т.п.).
4. Определить различия между договорами социального найма и коммерческого найма (правовое регулирование, наличие административных предпосылок, срочность и т.п.)
5. Назовите органы, осуществляющие признание гражданина малоимущим в целях постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении?
6. Заполните таблицу «Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма».

| № п/п | Основание выселения | Порядок выселения | Судьба договора социального найма | Последствия выселения |
|-------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | | | |

7. Сравните текущий и капитальный ремонт жилых помещений (основания проведения, виды работ, когда за чей счёт и т.п.).
8. У Мартыновой, состоящей на учёте нуждающихся в жилых помещениях, подошла очередь. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?
9. Н. вместе с семьей (жена, сын и 2 дочери) занимали 4-х комнатную квартиру по договору социального найма общей площадью 92 кв.м. После смерти жены и выбытия детей, создавших свои семьи, Н. остался единственным жильцом в этой квартире. В связи с изъятием земельного участка, на котором расположен его дом для государственных и муниципальных нужд, все жильцы дома, в то числе Н., подлежали выселению с предоставлением других благоустроенных жилых помещений. Ему предложили переселиться в благоустроенную однокомнатную квартиру общей площадью 40 кв. м. Он отверг это предложение, считая, что он имеет право на получение 4-х комнатной квартиры, поскольку он занимает квартиру из такого числа комнат. Он подал иск в суд. Какое решение должен вынести суд?
10. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в мэрию с

просьбой о предоставлении отдельной квартиры. Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Дополнительные вопросы:

1. Какова учетная норма жилья в МО «Город Йошкар-Ола» в настоящее время? Её назначение и кто ее устанавливает?
2. Какова норма предоставления жилья в МО «Город Йошкар-Ола» в настоящее время? Её назначение и кто ее устанавливает?
3. Что такое внеочередное получение жилого помещения? Перечислите известные Вам случаи.
4. Каковы основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий?
5. Кому в первую очередь будет предоставлена освободившаяся комната в коммунальной квартире?
6. Что является основанием для заключения договора социального найма?
7. Может ли быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма в г.Звенигово, если гражданин стоял на учете как нуждающийся в жилом помещении в г.Йошкар-Оле?
8. Какова форма договора социального найма жилого помещения и последствия её несоблюдения?
9. На какой срок можно зарегистрировать временных жильцов в квартире, занимаемой по договору социального найма?
10. Дайте характеристику сторон договоров социального и коммерческого найма и аренды жилых помещений.
11. Существует ли ответственность для граждан, намеренно ухудшивших свои жилищные условия?
12. Чем отличается расторжение договора социального найма от его прекращения?
13. Чем отличается расторжение договора социального найма от признания его недействительным?
14. Чем отличается расторжение договора социального найма от выселения?
15. Какова ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями?
16. В каком порядке может быть оспорено решение органа местного самоуправления об отказе в принятии на учёт граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий?
17. Можно ли (и почему) нанимателю завещать принадлежащие ему имущественные права в отношении жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?
18. В каких случаях вместо нанимателя договор социального найма может подписать другой гражданин (не член семьи)?
19. Чем отличаются временные жильцы от поднанимателей?

Тема 4. Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования

Задания:

1. Назовите основные отличия договора социального найма от договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
2. Назовите основания для отказа гражданину в приеме у него заявления о предоставлении ему жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Дополнительные вопросы:

1. Чем отличаются наёмные дома социального использования от наёмных домов коммерческого использования?

2. Назовите субъектный состав договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
3. Кем устанавливается максимальный размер дохода гражданина и стоимость подлежащего налогообложению его имущества для признания его нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
4. На какой срок заключается договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
5. В каких случаях договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит расторжению?
6. В каких случаях договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит прекращению?
7. В чем отличие понятий «расторжение» и «прекращение»?

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Задания и задачи:

1. Определите порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.
2. Заполните таблицу «Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда».

| Вид жилых помещений специализированного жилищного фонда | Кому предоставляются | Договор, на основании которого предоставляются |
|---|----------------------|--|
| | | |

3. Учащийся последнего курса техникума Симонов Андрей, который относится к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и которому исполнилось 19 лет написал заявление на имя директора техникума с просьбой предоставить ему жилое помещение по завершении обучения в данном техникуме. В каком фонде предоставляются жилые помещения для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей? Обязано ли юридическое лицо – техникум – предоставить Андрею жилое помещение?

4. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. Как решить дело?

Дополнительные вопросы:

1. Кому предоставляются служебные жилые помещения?
2. Существуют ли особые требования к гражданам, вселяемым в служебные жилые помещения?
3. Кто имеет льготы при выселении из общежитий и служебных жилых помещений?
4. Жилые помещения каких видов жилищного фонда РФ могут быть предоставлены беженцам и вынужденным переселенцам?
5. Кого и на какой срок переселяют в маневренный фонд и необходимо ли на это согласие переселяемых?
6. Какой договор при вселении в специализированное жилое помещение заключается с лицами, нуждающимся в социальной защите и социальном обслуживании?
7. По какой норме предоставляются жилые помещения в общежитии и жилые помещения маневренного фонда?

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Задания и задачи:

1. Назовите триаду правомочий собственников жилых помещений.
2. Назовите права и обязанности сособственников, членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника.
3. Определите порядок изъятия земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.
4. Заполните таблицу «Ограниченные вещные права на жилое помещение».

| Ограниченное вещное право | Субъекты права | Объект права | Содержание права | Основание возникновения | Государственная регистрация права |
|---------------------------|----------------|--------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | |

5. У И. возникли проблемы с соседом по лестничной клетке. Сосед несколько лет назад перегородил участок коридора кирпичной кладкой с дверью, что очень мешает И.: очень громко слышно закрытие и открытие двери, значительно сократилось свободное место в коридоре. Насколько действия соседа правомерны и как может поступить в данной ситуации И.?

6. Квартира находится в собственности П. Он решил договором дарения передать право собственности младшей дочери. В квартире зарегистрированы, помимо П. и младшей дочери, еще 4 человека: старшая дочь, ее муж и их двое детей. Но фактически они живут в другой квартире. Нужно ли получить их согласие?

7. Семья Юдиных живет в 12-ти квартирном доме. 10 квартир приватизированы. Вот уже лет 30 подъезды дома не ремонтировались. Изредка подкрашивались самими жильцами. Сейчас из-за временами текущей крыши и дырявых желобов подъезды пришли в жуткое состояние. За чей счет должны быть отремонтированы подъезды?

8. После расторжения брака родители Вани Сидорова стали проживать раздельно. Отец остался жить в своей квартире, принадлежащей ему на праве собственности, а Ваня стал проживать с мамой в квартире ее родителей, т.е. его бабушки и дедушки. Кто является членом семьи собственника жилого помещения? Является ли Ваня бывшим членом семьи собственника жилого помещения? Сохранил ли Ваня право пользования жилым помещением своего отца?

Дополнительные вопросы:

1. Что понимается под правомочием владения жилым помещением?
2. Что понимается под правомочием пользования жилым помещением?
3. Что понимается под правомочием распоряжения жилым помещением?
4. Каким образом происходит отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника?
5. В каких случаях положение ЖК РФ о том, что право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, не распространяется на бывших членов семьи собственника?
6. В каких случаях право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено на определенный срок?
7. Раскройте понятие «многоквартирный дом».
8. Назовите критерии отнесения имущества к общему имуществу многоквартирного дома.
9. На каком праве принадлежит общее имущество в многоквартирном доме собственникам помещений в данном доме?
10. Каким образом определяются доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры)? Назовите сферу ее применения.

11. При каком условии возможно уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме?
12. В чем заключаются пределы правомочий собственников общим имуществом многоквартирного дома?
13. Кто несет бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома?

Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях

Задания и задачи:

1. Назовите основные гражданско-правовые сделки, в соответствии с которыми приобретается право собственности на жилые помещения.
2. Определите порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.
3. Назовите принципы приватизации жилья, что они означают.
4. Назовите условия участия несовершеннолетних лиц в приватизации жилых помещений
5. Рассмотрите варианты действий при приобретении в качестве наследства жилого помещения, заложенного по договору об ипотеке.
6. Назовите обязанности застройщика и участника долевого строительства.
7. Назовите этапы организации жилищных, жилищно-строительных кооперативов.
8. Д. с мужем в разводе. Он и его дочь (11 лет) зарегистрированы в 2-х комнатной квартире. Сможет ли бывший муж приватизировать квартиру только на себя? Сможет ли дочь по достижении совершеннолетия претендовать на долю в этой квартире?
9. В стандартной трехкомнатной квартире, предоставленной по договору социального найма зарегистрированы – мать Валентины, являющаяся нанимателем, совершеннолетний брат Валентины и сама Валентина с дочерью 1,5 лет. Квартира не приватизирована. Валентина настаивает на размене квартиры, т.к. совместное проживание по ряду многих причин невозможно. Мать отказывается, она хочет приватизировать квартиру на себя. Подскажите, пожалуйста Валентине: существует ли принудительный размен квартиры через суд? Может ли Валентина потребовать причитающуюся ей с дочерью долю в этой квартире и приватизировать эту долю? Как поступить Валентине в данной ситуации?
10. Гражданин О., подавший заявление о приватизации своей однокомнатной квартиры и необходимые для этого документы, умер, не успев получить договор на передачу жилого помещения в собственность и зарегистрировать право собственности. Может ли быть включено данное жилое помещение в общую наследственную массу?
11. Семья нанимателя Никольского Сергея Михайловича решила приватизировать квартиру, находящуюся в г.Йошкар-Оле. Один из членов семьи, зарегистрированный в данной квартире (Никольский Валентин Сергеевич) переехал в другой регион и не может приехать для оформления документов, т.к. не в состоянии передвигаться. Окажите семье юридическую консультацию, при необходимости помогите составить документ.
12. Иванов и Иванова состояли в браке с 7 мая 1997 г. по 18 декабря 2008 г. В 2006 г. Иванов был вселен в квартиру, принадлежащую Ивановой по договору социального найма в качестве члена семьи нанимателя, постоянно проживает в данной квартире, несет расходы по ее содержанию. Других жилых помещений в собственности или в пользовании у Иванова не имеется. В 2009 г. данная квартира была передана по договору приватизации в собственность Ивановой с согласия Иванова. В 2013 г. Иванова продала квартиру Петровой. Добровольно сняться с регистрационного учета Иванов отказался, до сих пор проживает в спорной квартире. Петрова обратилась в суд с иском к Иванову о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении, мотивировав свои

требования тем, что на основании договора купли-продажи от 13 мая 2013 г. она является собственником квартиры. Ответчик Иванов иск не признал. Какое решение должен принять суд?

Дополнительные вопросы:

1. Какой вид права общей собственности приобретает гражданами, приватизировавшими жилое помещение?
2. Допускается ли приватизация комнат в коммунальных квартирах?
3. На каких условиях участвуют в приватизации жилых помещений несовершеннолетние граждане?
4. Что такое «расприватизация» жилого помещения?
5. Что такое государственный жилищный сертификат?
6. Может ли быть отчуждено имущество, заложенное по договору об ипотеке? Если да, то при каких условиях?
7. Какие условия должны быть соблюдены при регистрации объекта индивидуального жилищного строительства?
8. При соблюдении каких условий допускается привлечение денежных средств граждан, желающих принять участие в долевом строительстве многоквартирного дома?
9. В каких случаях стороны договора участия в долевом строительстве вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору?
10. Обязан ли покупатель квартиры в доме ЖСК вступить в члены кооператива?
11. В какой момент возникает право собственности на жилое помещение у членов жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов?
12. Каково минимальное количество членов в ЖК, ЖСК и ЖНК?
13. Какие права есть у наследников члена жилищного кооператива? Назовите очередность вступления наследников в члены ЖК.
14. От каких обстоятельств зависит момент возникновения членства в жилищном накопительном кооперативе?

Тема 8. Управление многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Задания и задачи:

1. Назовите отличия товарищества собственников жилья от жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.
2. Назовите органы управления ТСЖ.
3. Перечислите права и обязанности членов ТСЖ.
4. Назовите органы управления ЖК, ЖСК.
5. Назовите формы проведения общего собрания членами кооператива.
6. Назовите условия, при которых собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.
7. Назовите полномочия совета многоквартирного дома.
8. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
9. Правление ЖСК предлагает модернизировать пятиэтажку, надстроив еще 1,5 этажа (двухуровневые квартиры с мансардной верхней частью). Что относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Должны ли в этом случае ВСЕ члены кооператива на общем собрании проголосовать "ЗА" это решение, чтобы оно было правомерно или достаточно какого-то процента от общего числа членов ЖСК, или вообще ЖСК не имеет право решать подобный вопрос? Какие правомерные действия против этого решения могут предпринять члены ЖСК, выступающие "ПРОТИВ" модернизации, но оказавшиеся в меньшинстве.

Дополнительные вопросы:

1. В каком случае возможно непосредственное управление многоквартирным домом?
2. При каком условии в многоквартирном доме может быть создано ТСЖ?
3. Является или нет ТСЖ юридическим лицом?
4. Какими полномочиями наделено общее собрание членов ТСЖ?
5. Может ли правление ТСЖ установить размер оплаты труда председателю правления?
6. В какие формы может быть преобразовано ТСЖ?
7. В каком порядке осуществляется ликвидация ТСЖ?
8. Каким образом принимаются решения общим собранием членов ТСЖ?
9. Обязан ли покупатель квартиры у члена ТСЖ вступить в ТСЖ?
10. В каких случаях проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации?
11. Может ли многоквартирный дом управляться несколькими управляющими организациями?
12. Что представляет собой договор управления многоквартирным домом?
13. Что такое совет многоквартирного дома?
14. Может ли совет многоквартирного дома быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам?
15. На какой срок предоставляется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?
16. Может ли быть заключен договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, не имеющей лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами?
17. Как вы думаете, какой способ управления многоквартирным домом выгоднее для его собственников: непосредственное управление собственниками помещения, управление товариществом собственников жилья, управление управляющей организацией?

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Задания и задачи:

1. Определите момент возникновения обязанности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги у различных субъектов жилищных отношений.
2. Назовите перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3. Назовите, что включают в себя региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?
4. Назовите структуру фонда капитального ремонта.
5. Назовите способы формирования фонда капитального ремонта.
6. В сентябре-октябре 2015 года А. в течение 18 суток находился в санатории за пределами города. В связи с этим он не пользовался рядом коммунальных услуг (газ; вода как горячая, так и холодная; не пользовался светом, не производил бытовой мусор и пр.). Счетчиков (кроме электросчетчика) в квартире нет. Должен ли он оплачивать коммунальные расходы и если должен, то на каком основании?

Дополнительные вопросы:

1. Какова структура платежей нанимателя по договору социального найма жилого помещения?
2. Какова структура платы для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
3. Какова структура платы для собственника помещения в многоквартирном доме?

4. Каков порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг?
5. Какова ответственность за просрочку оплаты жилья и коммунальных услуг?
6. Кто имеет право на получение субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг?
7. С какого момента у собственника жилого помещения возникает обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт жилого дома, в котором находится его жилое помещение?
8. Кем устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме?
9. Какие дома могут остаться не охваченными региональной программой капитального ремонта и почему?
10. Где устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?
11. Чем текущий ремонт жилых помещений отличается от капитального?
12. Каков порядок предоставления жилого помещения в связи с капитальным ремонтом?

Критерии оценивания:

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если практическое задание правильно решено, приведена подробная аргументация своего решения, показано хорошее знание теоретических аспектов решения практического задания.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если практическое задание правильно решено, приведена достаточная аргументация своего решения, показано определенное знание теоретического материала.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если практическое задание частично имеет правильное решение, аргументация не полная, не прослеживается знание теоретического материала.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если практическое задание решено неверно, отсутствуют необходимые знания теоретического материала.

2.3. Тестовые задания

Задание №1

Участниками жилищных отношений являются:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования
- 2) граждане
- 3) юридические лица и Российская Федерация
- 4) субъекты Российской Федерации и муниципальные образования

Задание №2

В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
- 2) Российской Федерации и муниципальных образований
- 3) субъектов Российской Федерации и муниципальных образований
- 4) Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований

Задание №3

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, а также из действий:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности
- 2) участников семейных отношений, основанных на возникновении между ними финансовых отношений
- 3) участников трудовых отношений, основанных на возникновении между ними налоговых отношений
- 4) участников жилищных отношений, основанных на административном подчинении одной стороны другой

Задание №4

Защита жилищных прав в административном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами
- 2) Жилищным кодексом РФ, законами субъектов РФ
- 3) Жилищным кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления
- 4) Жилищным кодексом РФ, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Задание №5

К одной из компетенций органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относится:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов
- 2) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ
- 3) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- 4) признание жилых помещений жилищного фонда субъекта РФ непригодными для проживания

Задание №6

К одной из компетенций органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений относится:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- 2) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
- 3) определение порядка организации и деятельности товариществ собственников жилья
- 4) определение условий и порядка переустройства и перепланировки жилых помещений

Задание №7

К одной из компетенций органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) учет муниципального жилищного фонда
- 2) признание жилых помещений жилищного фонда субъекта РФ непригодными для проживания
- 3) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
- 4) определение порядка организации и деятельности товариществ собственников жилья

Задание №8

Жилым помещением признается:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодным для постоянного проживания граждан
- 2) списанный товарный вагон
- 3) застекленная лоджия
- 4) веранда

Задание №9

Порядок признания помещения жилым и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Правительством РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами
- 2) Правительством субъекта РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ
- 3) Префектурой округа города
- 4) Администрацией муниципального образования

Задание №10

Порядок и основания признания жилого помещения непригодным для проживания устанавливаются:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Правительством РФ
- 2) Правительством субъекта РФ
- 3) Префектурой округа города
- 4) Администрацией муниципального образования

Задание №11

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением (выберите несколько ответов):

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) балконов и лоджий
- 2) веранд и террас
- 3) прихожих и кладовок
- 4) туалетов и ванных комнат

Задание №12

К жилым помещениям относятся (выберите несколько ответов):

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) жилой дом, часть жилого дома

- 2) квартира, часть квартиры, комната
- 3) баня, придомовые постройки
- 4) кемпинг, гостиница

Задание №13

Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) муниципальным образованиям
- 2) субъектам РФ
- 3) Российской Федерации
- 4) субъектам РФ и муниципальным образованиям

Задание №14

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) расположена на первом этаже такого дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- 2) является частью жилого помещения
- 3) используется собственником в качестве места постоянного проживания
- 4) расположена выше первого этажа и помещения, находящиеся под ней, должны быть жилыми

Задание №15

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое осуществляется:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) органом местного самоуправления
- 2) бюро технической инвентаризации населенного пункта
- 3) жилищно-эксплуатационной организацией, обслуживающей его
- 4) межведомственной жилищной комиссией субъекта РФ

Задание №16

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения из одного функционального назначения в другое органом местного самоуправления должно быть принято со дня приема заявления и документов в течение:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) 45 дней
- 2) 30 дней
- 3) 20 дней
- 4) 3 дней

Задание №17

Переустройство жилого помещения представляет собой требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения установку, замену или перенос:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) инженерных сетей, санитарно-технического или другого оборудования
- 2) дверных проемов
- 3) тамбура
- 4) перегородок между жилыми помещениями

Задание №18

Перепланировка жилого помещения представляет собой требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) изменение его конфигурации
- 2) перенос инженерных сетей
- 3) замену санитарно-технического оборудования
- 4) замену электрического оборудования

Задание №19

Правомочиями собственника на жилое помещение является право:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) владения, пользования и распоряжения этим помещением
- 2) владения этим помещением
- 3) пользования этим помещением
- 4) распоряжения этим помещением

Задание №20

Собственник жилого помещения вправе предоставить его во владение и (или) пользование гражданину на основании договора (выберите несколько ответов):

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) найма жилого помещения
- 2) безвозмездного пользования
- 3) найма специализированного жилого помещения
- 4) аренды

Критерии оценивания:

Оценка «**отлично**» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 90-100% от общего числа вопросов тестовых заданий.

Оценка «**хорошо**» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 70-89% от общего числа вопросов тестовых заданий.

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 50-69% от общего числа вопросов тестовых заданий.

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил менее чем на 50% от общего числа вопросов тестовых заданий.

2.4. Тематика докладов

1. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.
3. Структура жилищного фонда РФ: критерии разграничения на виды.
4. Итоги реформирования ЖКХ.
5. Порядок признания гражданина малоимущим.
6. Соотношение договоров аренды и коммерческого найма жилого помещения: сравнительный анализ.
7. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние.
8. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
9. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

10. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. История правового регулирования.

11. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

12. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

13. Понятие, виды и особенности совершения гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями.

14. Защита прав лиц, приобретающих жилые помещения по договорам купли-продажи и другим сделкам.

15. Особенности наследования жилых помещений.

16. Условия и порядок заключения договора о приватизации жилья. Порядок приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир, а также жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние.

17. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). Ипотека.

18. Обеспечение исполнения обязательств застройщика - особенность договора участия в долевом строительстве.

19. Право члена-пайщика ЖСК на квартиру. Жилищные права членов семьи пайщика кооператива.

20. Порядок осуществления управления многоквартирным домом.

21. Порядок непосредственного управления многоквартирным домом.

22. Порядок управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья (ТСЖ).

23. Порядок управления многоквартирным домом ЖК, ЖСК.

24. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

25. Совет многоквартирного дома.

26. Квартирная плата: размер, льготы, сроки внесения и последствия просрочки.

27. Порядок предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

28. Региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

29. Фонд капитального ремонта. Способы формирования фонда.

30. Обеспечение региональным оператором выполнения работ по капитальному ремонту.

Критерии оценивания докладов:

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если:

- автор представил демонстрационный материал и уверенно в нем ориентировался;
- автор отвечает на уточняющие вопросы аудитории;
- показано владение понятиями и категориями дисциплины;
- выводы полностью отражают поставленные цели и содержание работы.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если:

- демонстрационный материал использовался в докладе, но есть неточности;
- докладчик смог ответить на 2-3 уточняющих вопроса;
- докладчик уверенно использовал понятия и категории дисциплины;
- выводы докладчика не полностью отражают поставленные цели.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если:

– доклад зачитывается (докладчик затрудняется воспроизвести информацию самостоятельно);

- представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен с ошибками по содержанию темы доклада;

- докладчик не может ответить на 1 и более уточняющих вопроса аудитории;
 - выводы представлены, но не отражают поставленные цели и содержание работы.
- Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если:
Не соответствует критериям оценки удовлетворительно.

3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

3.1. Примерный перечень вопросов к дифференцированному зачету

1. Право граждан на жилище.
2. Предмет и метод регулирования жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.
3. Жилищные права и обязанности граждан.
4. Принципы жилищного права.
5. Источники жилищного права.
6. Жилые помещения.
7. Изменения правового режима помещений.
8. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
9. Понятие жилищного фонда и его виды.
10. Учет жилищного фонда.
11. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
12. Договор социального найма жилого помещения: основные положения.
13. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения.
14. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
15. Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы.
16. Коммерческий наем жилых помещений.
17. Наёмные дома.
18. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
19. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
20. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление.
21. Договор найма специализированного жилого помещения.
22. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
23. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
24. Гражданско-правовые основания приобретения жилья.
25. Приватизация гражданами жилых помещений.
26. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). Ипотека.
27. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности.
28. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
29. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
30. Жилищные накопительные кооперативы.
31. Непосредственное управление многоквартирным домом.
32. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом.
33. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
34. Совет многоквартирного дома.
35. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
36. Правовое регулирование платы за помещения и коммунальные услуги.
37. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Критерии оценивания:

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал курса, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами и вопросами, не затрудняется с ответами при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал курса, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических задач

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если обнаруживается незнание процессов предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, не умением давать аргументированные ответы, отсутствием логичности и последовательности при изложении материала. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.