

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Волгоградский институт управления - филиал РАНХиГС
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

УТВЕРЖДЕНА

решением кафедры гражданско-
правовых дисциплин Протокол от
«01» сентября 2020 г.

№ 1

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.02 Жилищное право

(индекс и наименование дисциплины, в соответствии с учебным планом)
по направлению подготовки (специальности)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки (специальности))

Гражданское право, семейное право, международное частное право

направленность (профиль/специализация)

магистр

квалификация

очная, заочная

форма(ы) обучения

Год набора -2021

Волгоград, 2020 г.

Автор–составитель:

к.ю.н., доцент кафедры
гражданско-правовых дисциплин

Богданова Тамара Дмитриевна

Заведующая кафедрой гражданско-правовых
дисциплин,
к.ю.н., доцент

Сергачева Ольга Александровна

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы	4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы	5
3. Содержание и структура дисциплины	5
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине	12
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	28
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	30
6.1. Основная литература.....	30
6.2. Дополнительная литература.....	30
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.....	31
6.4. Нормативные правовые документы	31
6.5. Интернет-ресурсы	33
6.6. Иные источники	33
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы	34

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКс-2	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в частно-правовой сфере	ПКс-2.2.3	Формирование у студентов способностей подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций в сфере жилищных правоотношений, навыков реализации норм жилищного права в профессиональной деятельности.

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
<ul style="list-style-type: none"> - Квалификационные требования Министерства труда РФ (Постановление от 21 августа 1998 г. № 37); - Приказ Минтруда РФ от 02.11.2015 г. № 832 «Об утверждении справочника востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий, в том 		<p>На уровне знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система нормативных правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения в Российской Федерации; - особенности правового регулирования отдельных видов жилищных правоотношений в Российской Федерации.

<p>числе требующих среднего профессионального образования»;</p> <p>- Проект Приказа Минтруда России "Об утверждении профессионального стандарта "Юрист" (по состоянию на 27.03.2020)</p> <p>- Приказ Минтруда России от 10 сентября 2019 года № 611н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по операциям с недвижимостью"</p>	<p>ПКс-2.2.3</p>	<p>На уровне умений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять конкретные нормативные правовые акты, регулирующие отдельные виды жилищных правоотношений в Российской Федерации; - реализовывать нормы указанных актов в своей профессиональной деятельности, при подготовке юридических заключений и консультаций. <p>На уровне навыков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ тенденций в развитии правового регулирования жилищного права в Российской Федерации; - анализ правоприменительной практики и ее интерпретация.
--	------------------	--

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла программы подготовки магистров, входит в «Вариативная часть. Обязательные дисциплины. Дисциплины профессионального цикла» учебного плана, и осваивается на 2 курсе в 1 семестре для очной формы обучения и на 2 курсе заочной формы обучения, общая трудоемкость **72 часов (2 ЗЕТ)**.

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области «Актуальные проблемы гражданского права», «Общее учение о деликтных обязательствах» и др.

Для изучения дисциплины необходимы знания в области юриспруденции и социологии.

Знания, полученные в ходе изучения дисциплины «Жилищное право» корреспондируют с изучением следующих профессиональных дисциплин: «Альтернативные способы защиты гражданских прав», «Проблемы принудительного исполнения обязательств» и другими.

На контактную работу с преподавателем выделено **12 часов** в соответствии с учебным планом по **очной** форме обучения (2 часа лекционных занятий и 10 часов практических занятий) и 60 часов выделено на самостоятельную работу обучающихся. По **заочной** форме обучения контактная работа обучающихся с преподавателем составляет **12 часов** (2 часа лекционных занятий и 10 часов практических занятий), на самостоятельную работу выделено 56 часов и 4 часа на контроль.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом для очной и заочной формы обучения – зачет.

Дисциплина реализуется частично в ДОТ (очная форма обучения без ДОТ, заочная форма обучения – 50% практических занятий в ДОТ)

3. Содержание и структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.						Форма текущего контроля успеваемости ⁴ , промежуточной аттестации
		В	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		
		всего						
Очная форма обучения								
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	7	-	-	-	-	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	9	2	-	-	-	6	<i>O, PC</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	7	-	-	2	-	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	7	-	-	-	-	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	7	-	-	2	-	6	<i>O, T</i>

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.						Форма текущего контроля успеваемости ⁴ , промежуточной аттестации
		В	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		
		всего						
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	7	-	-	2	-	6	<i>O, PC</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	7	-	-	2	-	6	<i>O, P</i>
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	7	-	-	-	-	6	<i>O, P</i>

Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	7	-	-	2	-	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	7	-	-	-	-	6	<i>O, T</i>
Промежуточная аттестация								зачет
Всего:		72	2	--	10	-	60	2 ЗЕТ
Заочная форма обучения								
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	4	-	-	-	-	4	<i>O, PC, P</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	6	-	-	-	-	6	<i>O, PC</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	10	2	-	2	-	6	<i>PC, P</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	6	-	-	-	-	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	10	-	-	2	2	6	<i>O</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	8	-	-	2	-	6	<i>O, PC</i>
Тема 7	Обеспечение граждан	8	-	-	2	-	6	<i>O, P</i>
№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости ⁴ , промежуточной аттестации	
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					СР
	Л/ЭО, ДОТ*		ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР			
	жилыми помещениями по договорам социального найма.							
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	6	-	-	-	-	6	<i>O, P</i>

Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	10	-	-	2	2	6	<i>O, PC, P</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	4	-	-	-	-	4	<i>O, T</i>
Промежуточная аттестация								<i>зачет</i>
Всего:		72	2	-	10	4	56	ЗЗЕТ

Доступ к ДОТ осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: <https://moodle.vlgr-ranepa.ru/>. Пароль и логин к личному кабинету / профилю / учетной записи предоставляется обучающемуся в деканате.

Все формы текущего контроля, проводимые в системе дистанционного обучения, оцениваются в системе дистанционного обучения (далее - СДО)

Примечание: формы текущего контроля успеваемости: тестирование (Т), практическое задание (ПЗ). Текущий контроль проводится с применением ДОТ. 4 ДОТ - дистанционные образовательные технологии.

Примечание: лекции и практические занятия, отмеченные звездочкой, проводятся с применением ДОТ. Остальные занятия проводятся в очной форме.

Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации.

Жилищное право и его место в системе права. Жилищное право, как самостоятельная комплексная отрасль российского права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Наука жилищного права. Предмет науки. Научные методы исследования жилищно-правовых явлений. Понятие и система жилищного права как учебной дисциплины.

Понятие и виды источников жилищного права.

Жилищное законодательство и его структура.

Тема 2. Жилищное правоотношение и его структура.

Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Объекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений.

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.

Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Категория «жилищный фонд» и ее основные разновидности. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение (включая случаи исключения жилого помещения из жилищного фонда). Органы, осуществляющие управление жилым фондом. Органы, осуществляющие контроль, регистрацию и учет жилых помещений.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Право общей собственности: анализ преобразовательных процессов. Особенности жилого помещения, являющегося объектом приватизации. Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов.

Тема 5. Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Способы управления многоквартирным домом: понятие, виды, управляющие организации, сроки, порядок. Договор управления многоквартирным домом: стороны, основания и порядок заключения, сроки действия. Юридическая природа такого договора. Особенности управления многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. Конкурс по выбору управляющей организации многоквартирным домом.

Тема 6. Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.

Жилищная кооперация, её роль в решении жилищной проблемы. Понятие ЖК, ЖСК и ЖНК. Правовое регулирование отношений по организации и деятельности потребительских кооперативов. Условия приёма граждан в ЖК, ЖСК и ЖНК, порядок предоставления жилого помещения и его заселения. Фактический состав, необходимый для возникновения права собственности на квартиру в домах ЖК, ЖСК и ЖНК. Момент возникновения права собственности.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.

Социальный наем. Право граждан на получение жилого помещения. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях. Основания принятия на учет граждан, определение очередности получения жилья социального использования. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.

Порядок заключения договора социального найма. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Тема 8. Договор найма жилого помещения (аренды).

Понятие договора найма жилого помещения и его характеристика. Виды договора найма жилого помещения (коммерческий и социальный наем). Отличие коммерческого договора найма жилого помещения от договора найма жилого помещения социального использования. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые по договорам найма жилого помещения. Обязанности по ремонту жилого помещения и оборудования, по обеспечению коммунальными услугами. Оплата жилья и коммунальных услуг. Срок договора найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения.

Тема 9. Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления. Выселение из служебных жилых помещений. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Общежития. Дома маневренного фонда. Правовой режим жилых помещений в специализированных домах для граждан, наименее социально защищённых. Фонд жилья для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев: порядок создания и правовой режим.

Тема 10. Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.

Охрана жилищных правоотношений. Меры государственного принуждения, применяемые для защиты жилищных прав. Понятие и содержание субъективного права на защиту. Способы защиты прав.

На самостоятельную работу студентов по дисциплине выносятся следующие темы:

№ п/п	Тема	Вопросы, выносимые на СРС	Очная форма	Заочная форма
1	2	3	4	5
1.	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	Место комплексных отраслей в системе права РФ. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ. Сравните «право на жилище» и «неприкосновенность жилища».	<i>О, РС, Р</i>	<i>О, РС, Р</i>
2.	Жилищное правоотношение и его структура.	Понятие, содержание и особенности жилищного правоотношения. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.	<i>О, РС</i>	<i>О, РС</i>

3.	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	Структура жилищного фонда РФ: критерии разграничения на виды. Общие и отличительные	<i>O, PC, P</i>	<i>PC, P</i>
		черты переустройства и перепланировки жилых помещений. Какие органы осуществляют учёт и регистрацию жилых помещений. 3. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение».		
4.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему. Понятие и основные принципы приватизации жилых помещений, их юридическое и практическое значение.	<i>O, PC, P</i>	<i>O, PC, P</i>
5.	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	Сравните полномочия Общего собрания, Правления и Председателя правления ТСЖ. Критерии и способы управления общим имуществом в многоквартирном доме	<i>O, T</i>	<i>O</i>
6.	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	Сравните правовые основания возникновения права собственности на жилое помещение у членов ЖК, ЖСК и ЖНК.	<i>O, PC</i>	<i>O, PC</i>

7.	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	Категории лиц, которым предоставляются помещения по договорам социального найма. Порядок признания гражданина малоимущим.	<i>O, P</i>	<i>O, P</i>
8.	Договор найма жилого помещения (аренды)	Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Предмет договора	<i>O, P</i>	<i>O, P</i>
		социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение. Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.		
9.	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	Сравните типовые договоры найма служебного жилого помещения и жилого помещения маневренного фонда. Каков порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.	<i>O, PC, P</i>	<i>O, PC, P</i>
10.	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	Соотношение понятий охрана и защита жилищных прав. Способы защиты жилищных прав.	<i>O, T</i>	<i>O, T</i>

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Методы текущего
-------	-----------------------------	-----------------

		контроля успеваемости
Очная форма		
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	<i>Опрос, тестирование</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	<i>Опрос, тестирование</i>
Заочная форма		
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	<i>Опрос</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	<i>Опрос, тестирование</i>

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме **зачета** методом устного опроса для очной и заочной формы обучения по перечню примерных вопросов указанных в п.4.3.

При подготовке к зачету студент внимательно просматривает вопросы, предусмотренные рабочей программой, и знакомится с рекомендованной основной литературой. Основой для сдачи зачета студентом является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информация, полученная в результате самостоятельной работы, и практические навыки, освоенные при решении задач в течение семестра.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости.

Задания для контактной и самостоятельной работы включают в себя комплекс заданий выполнение, которых, предполагает тщательное изучение научной и учебной литературы, периодических изданий, а также законодательных и нормативных документов предлагаемых в п.6 «Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине».

Задания предоставляются на проверку в электронном виде или на бумажном носителе. Предложенные задания оформляются в форме эссе, решения задач, схем (таблиц) и т.п.

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Структура жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей права.
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.
6. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

Темы рефератов:

1. История становления жилищного права в России.
2. Спорные вопросы определения места жилищного права в системе современного отечественного права.

Задачи для решения:

Задача 1. К гражданину Ветрову М.П., проживающему по адресу: г. Волгоград, ул. Ростовская, д.87, кв.9, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ему сказали, что в доме производится обход сотрудниками полиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Ветров М.П. дверь открыть отказался.

Как вы считаете, правильно ли поступил Ветров? Аргументируйте свой ответ.

Задача 2. Сенчева проживает со своей семьёй в приватизированной ею квартире, там она и зарегистрирована. Она унаследовала квартиру в другом городе и обратилась с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ей было отказано. Она обратилась в суд с жалобой, где просила зарегистрировать её также и во второй квартире,

поскольку отсутствие регистрации, по её мнению, ограничивает её в праве распоряжения. Также, по её мнению отказ регистрирующего органа, ограничивает её права на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Верно ли решение суда? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

Задача 3. 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?

Тема 2. Жилищное правоотношение и его структура.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Жилищное правоотношение: понятие и содержание.
2. Виды жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений. 4. Объекты жилищных правоотношений.

Задачи для решения:

Задача 1. Возвращаясь домой в состоянии алкогольного опьянения, Земцов Д.В. пытался открыть входную дверь и сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Земцова Д.В. жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

Задача 2. Масин В.П. 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 Масину В.П. с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Масина В.П. с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Масиным В.П. и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилищного фонда.
2. Виды жилых помещений.

3. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.
4. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок..
5. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
6. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Темы рефератов:

1. Соотносятся понятия «жилище» и «жилое помещение» по жилищному законодательству РФ.

Задачи для решения:

Задача 1. Семье Савенковых на четверых была предоставлена в порядке очередности 3-комнатная квартира жилой площадью 50 кв. м. Однако в эту квартиру вселились и прописались только наниматель Савенков с женой и матерью. Дочь осталась проживать на прежней площади - в изолиро-ванных комнатах 20 и 15 кв.м в 3-комнатной коммунальной квартире, хотя была включена в ордер и подписывала обязательство об освобождении ранее занимаемой жилой площади.

Районная администрация предъявила иск о признании ордера недействительным и о выселении Савенковых из 3-комнатной квартиры в ранее занимаемое жилое помещение. Соседи Савенковых по коммунальной квартире, занимающие втроем 15-метровую комнату, обратились в суд в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями об обязанности дочери Савенковых освободить жилое помещение, состоящее из двух комнат (20 и 15 кв. м), и предоставить его им.

Какое решение должен вынести суд?

Какие факты будут иметь юридическое значение для данного дела?

Задача 2. Дворник Королева проживала в однокомнатной квартире размером 20 кв. м со своей дочерью и несовершеннолетней внучкой. Квартира решением соответствующего жилищного органа была отнесена к служебной до предоставления Королевой. После пяти лет работы Королева была уволена по собственному желанию (представлена справка из лечебного учреждения о том, что по характеру заболевания Королева не может выполнять работу дворника в зимнее время).

Королевой предложено с семьей освободить служебную жилую площадь. Королева отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, ее дочь является одинокой матерью, и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

В суд поступило исковое заявление о выселении семьи Королевой без предоставления другого жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 3. В районный отдел учета и распределения жилой площади обратилась В. Акунина, которая состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила инспектора разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. Понимая, что в последнее время шансов получить бесплатное государственное жилье становится все меньше, она просила разъяснить ей возможные способы улучшения жилищных условий, которые предусмотрены законом.

При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии как очереднику. В связи с тем что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв. м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир. Все члены кооператива выплатили свои паевые взносы. Инспектор не смог ответить на все вопросы В. Акуниной и посоветовал ей обратиться к юристу. Какое разъяснение должен дать юрист?

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.
2. Субъекты и содержание права собственности на жилое помещение.
3. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения, их юридическая природа.
4. Защита интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения.
5. Право общей собственности на жилое помещение: понятие, виды, основания возникновения. Права и обязанности сособственников.
6. Способы защиты права собственности и других вещных прав на жилое помещение.

Темы рефератов:

1. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
2. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Задачи для решения:

Задача 1. Супруги Максимовы проживали раздельно: Максимов – в однокомнатной квартире, а его жена с трехлетней дочерью и родителями – в двухкомнатной квартире. Максимов решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы в регистрирующий орган. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он умер.

Максимова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и дочери этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди.

Подлежит ли требование Максимовой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

Задача 2. Супруги Ватновы приватизировали двухкомнатную квартиру. В договоре приватизации единственным собственником указан муж. Он умирает, не оставив завещания. На наследство претендуют жена, дочь и сын. Нотариус выдал свидетельство о наследстве сыну на 1/6 доли квартиры.

Сын решил обжаловать действия нотариуса в суд. Решите дело.

Задача 3. Потапова обратилась в орган местной администрации с заявлением о приватизации двухкомнатной квартиры, в котором указала, что она проживает в квартире одна, бывший муж после развода забрал свои вещи и больше года живёт у другой женщины.

Просьба Потаповой была удовлетворена. Через полгода после приватизации бывший муж обратился в суд с требованием о признании недействительным договора приватизации, утверждая, что бывшая жена сознательно не включила его в состав семьи. В иске было отказано, поскольку суд посчитал, что бывший супруг перестал быть членом семьи Потаповой, и не проживал в спорной квартире.

В жалобе Потапов отметил, что не проживал в квартире после развода в связи с неприязненными отношениями, сложившимися у него с бывшей женой, а также, что он не имеет другого жилого помещения.

Каков порядок приватизации жилых помещений?
Правильно ли решено дело?

Тема 5. Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие «многоквартирный дом».
2. Критерии выбора способа управления многоквартирным домом.
3. Правовой статус товарищества собственников жилья.
4. Имущество, входящее в состав долевой собственности жильцов многоквартирного дома.
5. Общее собрание жильцов многоквартирного дома.

Вопросы для тестирования:

1. В чьем ведении находится российское жилищное законодательство?
 - а) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
 - б) в ведении Российской Федерации;
 - в) в ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;
 - г) правильного ответа нет.
2. Жилым помещением признается ...
 - а) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
 - б) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);
 - в) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и

техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства); г) верного ответа нет.

3. К жилым помещениям относятся:

- а) жилой дом, часть жилого дома;
- б) квартира, часть квартиры;
- в) комната;
- г) все перечисленное верно.

4. Не допускается размещение в жилых помещениях:

- а) промышленных производств;
- б) комнат;
- в) членов семьи нанимателя;
- г) все ответы верны.

5. Жилищный фонд – это...

- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
- б) совокупность всех помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
- в) совокупность всех нежилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
- г) совокупность всех жилых помещений.

6. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на: а) частный;

- б) государственный;
- в) муниципальный;
- г) все ответы верны.

7. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- а) частный, государственный, муниципальный;
- б) жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования; в)
- А и Б;
- г) верного ответа нет.

8. Жилищный фонд социального использования – это...

- а) совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

- б) совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений специализированного и социального жилищного фонда;
- в) совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;
- г) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.
9. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации) – это... а) государственный жилищный фонд; б) частный жилищный фонд; в) муниципальный жилищный фонд; г) верного ответа нет.
10. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире – это... а) квартира; б) комната; в) дом; г) пристройка.

Ключ: 1-а; 2-б; 3-г; 4-а; 5-а; 6-г; 7-б; 8-в; 9-а; 10-б.

Тема 6. Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие «жилищная кооперация», её роль в решении жилищной проблемы.
2. Понятие ЖК, ЖСК и ЖНК.
3. Правовое регулирование отношений по организации и деятельности потребительских кооперативов.
4. Условия приёма граждан в ЖК, ЖСК и ЖНК, порядок предоставления жилого помещения и его заселения.
5. Фактический состав, необходимый для возникновения права собственности на квартиру в домах ЖК, ЖСК и ЖНК.
6. Момент возникновения права собственности.

Задачи для решения:

Задача 1. В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Морисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Морисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК.

ЖСК отказался принять Морисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, поэ-тому обеспечена жилой площадью. Морисова обратилась в суд.

Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Морисовой возникло право собственности на паенакопление, а, следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с жалобой в районный суд. Какое решение должен вынести городской суд?

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие и признаки договора социального найма жилого помещения.
2. Стороны договора социального найма. Круг членов семьи нанимателя.
3. Порядок заключения договора социального найма, существенные условия, форма.
4. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
5. Основные права нанимателя и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в жилое помещение других граждан. Право на вселение временных жильцов и сдачу жилого помещения в поднаем.
6. Право нанимателя на обмен и замену жилого помещения. Права нанимателя при производстве капитального ремонта.
7. Обязанности и ответственность нанимателей жилых помещений.
8. Изменение договора социального найма.
9. Расторжение договора социального найма жилого помещения.

Темы рефератов:

1. Право нанимателя на обмен и замену жилого помещения.
2. Права нанимателя при производстве капитального ремонта.
3. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
4. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

Тема 8. Договор найма жилого помещения (аренды).

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Понятие и содержание договора найма жилого помещения (аренды).
2. Отличие договора найма жилого помещения (аренды) от договора социального найма.
3. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма (аренды). 4. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения (аренды).

Темы рефератов:

1. История становления договора найма жилого помещения.

Тема 9. Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Право пользования жилым помещением и право на жилую площадь: понятие, содержание, юридическая природа и назначение. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим.
2. Временные жильцы и поднаематели: понятие, условия вселения, права и обязанности, порядок выселения.
3. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
4. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
5. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
6. Правовой режим жилых помещений в специализированных домах для граждан, наименее социально защищённых.

Темы рефератов:

1. Наемные дома.

Задачи для решения:

Задача 1. Саша Молчанов, после смерти обоих родителей, воспитывался у прабабушки. Квартира, где он жил с родителями, была предоставлена другой семье. В каком порядке он должен быть обеспечен жилплощадью? Кто имеет право на внеочередное получение жилого помещения?

Задача 2. У Семенова Н.Д., состоящего на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Его семья состоит из четырёх человек: он, пятилетняя дочь, жена – инвалид 1 группы и мать 78 лет.

Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

Задача 3. Семья Ивановых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Ивановы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек

достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Ивановых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

Тема 10. Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.

Вопросы для проведения устного опроса:

1. Меры государственного принуждения, применяемые для защиты жилищных прав. Государственно-принудительные меры превентивного (предупредительного) характера.
2. Гражданско-правовые санкции.
3. Административная и уголовная ответственность за нарушение жилищных прав граждан.
4. Понятие и содержание субъективного права на защиту.
5. Формы защиты жилищных прав. Судебная защита.
6. Самозащита как форма защиты жилищных прав. Пределы самозащиты права.

Шкала оценивания

Устный опрос

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проведении устного опроса является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умение применять полученные знания на практике.

При оценивании результатов устного опроса используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет применять полученные знания на практике
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет применять полученные знания на практике в отдельных сферах профессиональной деятельности.
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет использовать полученные знания для решения основных практических задач в отдельных сферах профессиональной деятельности.
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, не умеет применять полученные знания на практике.

Проверка решения задач

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при проверке задач во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проверке задач является демонстрация основных теоретических и практических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

При оценивании результатов решения задач используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся приводит правильное решение задачи, подробно аргументирует свое решение, хорошо знает теоретические аспекты решения задачи, ссылается на норму закона
89% - 75%	Учащийся приводит правильное решение задачи, достаточно аргументирует свое решение, показывает определенное знание теоретических аспектов решения задачи, ссылается на норму закона
74% - 60%	Учащийся приводит частично правильное решение задачи, недостаточно аргументирует свое решение, показывает определенное знание теоретических аспектов решения задачи
менее 60%	Учащийся приводит неправильное решение задачи, отсутствует знание теоретических аспектов решения задачи

Проверка реферата

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при проверке реферата во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проверке реферата является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

При оценивании результатов устного опроса используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

Тестирование

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критерием оценивания при проведении тестирования, является количество верных ответов, которые дал студент на вопросы теста. При расчете количества баллов, полученных студентом по итогам тестирования, используется следующая формула: B

$$B = \frac{O}{100},$$

O

где Б – количество баллов, полученных студентом по итогам тестирования;
 В – количество верных ответов, данных студентом на вопросы теста; О –
 общее количество вопросов в тесте.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

4.3.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Показатели и критерии оценивания компетенций с учетом этапа их формирования

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКс-2	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в частно-правовой сфере	ПКс-2.2.3	Формирование у студентов способностей подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций сфере жилищных правоотношений, навыков реализации норм жилищного права в профессиональной деятельности.

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
---------------------------	-----------------------	---------------------

ПКс-2.2.3 формирование у студентов способностей подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций сфере жилищных правоотношений, навыков реализации норм жилищного права в профессиональной деятельности.	Знание основных теоретических положений - система нормативных правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения в Российской Федерации; - особенности правового регулирования отдельных видов жилищных правоотношений в Российской Федерации.	Демонстрация знаний основных теоретических положений в полном объеме
	- определять конкретные нормативные правовые акты, регулирующие отдельные виды жилищных правоотношений в Российской Федерации; - реализовывать нормы указанных актов в своей профессиональной деятельности.	Умение применять знания на практике в полной мере
	- анализ тенденций в развитии правового регулирования жилищного права в Российской Федерации; - анализ правоприменительной практики и ее интерпретация.	Свободное владение навыками анализа и систематизации в выбранной сфере

4.3.2 Типовые оценочные средства

Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Жилищное право как отрасль отечественного права и ее соотношение со смежными отраслями права.
3. Жилищные правоотношения и их виды.
4. Роль Конституции Российской Федерации в реализации права граждан на жилище.
5. Основные права и обязанности граждан в рамках жилищных правоотношений.
6. Источники жилищного права.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации и его место в системе источников жилищного права.
8. Роль органов государственной власти и местного самоуправления в жилищных правоотношениях.
9. Правовая категория «жилое помещение» и ее соотношение с категорией «жилище». Виды жилых помещений.
10. Роль жилищных фондов в жилищных правоотношениях и их виды.

Полный комплект оценочных материалов для промежуточной аттестации представлен в Приложении 1 РПД

Шкала оценивания

Оценивание качества устного ответа при промежуточной аттестации обучающегося

Критериями оценивания на экзамене является демонстрация знаний теоретических положений в рамках осваиваемой компетенции, умение соотносить полученные знания с конкретной ситуацией, овладение навыками анализа и систематизации норм трудового права. Установлены следующие критерии оценок:

Отлично А (95-100)	Демонстрация глубоких знаний теоретических положений в полном объеме. Уверенное умение применять знания на практике в полной мере. Свободное владение навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Отлично В (90-94)	Демонстрация знаний основных теоретических положений в полном объеме. Умение применять знания на практике в полной мере. Свободное владение навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Хорошо С (83-89)	Демонстрация большей части знаний основных теоретических положений. Умение применять знания на практике, допуская при этом незначительные неточности. Уверенное владение основными навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Хорошо D (75-82)	Демонстрация большей части знаний основных теоретических положений. Умение применять знания на практике, допуская при этом отдельные неточности. Владение основными навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Удовлетворительно E (60-74)	Демонстрация достаточных знаний основных теоретических положений. Умение применять знания на практике, допуская при этом ошибки. Владение отдельными навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Неудовлетворительно F (0-59)	Отсутствие знаний основных теоретических положений. Не умеет применять знания на практике. Не владеет навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.

4.4.Методические материалы

Процедура оценивания результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций, осуществляются в соответствии с Положением о текущем контроле

успеваемости и промежуточной аттестации студентов в ФГБОУ ВО РАНХиГС и Регламентом о балльно-рейтинговой системе в Волгоградском институте управления - филиале РАНХиГС

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Рекомендации по планированию и организации времени, необходимого на изучение дисциплины

Изучение курса предполагает, что студенты уже ознакомлены с основными понятиями и категориями юридической науки в процессе изучения теории государства и права, гражданского права, владеют основными методами изучения права. Для более углубленного изучения дисциплины, самостоятельной разработке докладов, сообщений в т.ч. с использованием мультимедийных средств, либо выполнении практической работы студентам необходимо пользоваться рекомендованной в рабочей программе литературой. При самостоятельном изучении курса рекомендуется пользоваться источниками, указанных в списке основной литературы.

5.1. Рекомендации по подготовке к практическому (семинарскому) занятию

Практическое (семинарское) занятие - одна из основных форм организации учебного процесса, представляющая собой коллективное обсуждение студентами теоретических и практических вопросов, решение практических задач под руководством преподавателя. Основной целью практического (семинарского) занятия является проверка глубины понимания студентом изучаемой темы, учебного материала и умения изложить его содержание ясным и четким языком, развитие самостоятельного мышления и творческой активности у магистра. На практических (семинарских) занятиях предполагается рассматривать наиболее важные, существенные, сложные вопросы которые, наиболее трудно усваиваются студентами. При этом готовиться к практическому (семинарскому) занятию всегда нужно заранее. Подготовка к практическому (семинарскому) занятию включает в себя следующее:

- обязательное ознакомление с планом занятия, в котором содержатся основные вопросы, выносимые на обсуждение;
- изучение конспектов лекций, соответствующих разделов учебника, учебного пособия, содержания рекомендованных нормативных правовых актов;
- работа с основными терминами (рекомендуется их выучить);
- изучение дополнительной литературы по теме занятия, делая при этом необходимые выписки, которые понадобятся при обсуждении на семинаре;
- формулирование своего мнения по каждому вопросу и аргументированное его обоснование;
- запись возникших во время самостоятельной работы с учебниками и научной литературы вопросов, чтобы затем на семинаре получить на них ответы; - обращение за консультацией к преподавателю.

Практические (семинарские) занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На практическом (семинарском) занятии студент проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и

внеаудиторных занятий, формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

5.2.Методические рекомендации по написанию рефератов

Реферат является индивидуальной самостоятельно выполненной работой студента. Тему реферата студент выбирает из перечня тем, рекомендуемых преподавателем, ведущим соответствующую дисциплину. Реферат, как правило, должен содержать следующие структурные элементы: Титульный лист Содержание Введение Основная часть Заключение Список литературы Приложения (при необходимости).

Требования к объему: не более 15 страниц. Оформление: Шрифт Times New Roman, 12 шрифт, 1,5 интервала, 1,5 см абзацный отступ. Оригинальность по системе Антиплагиат.ВУЗ – не менее 60 процентов.

5.3.Рекомендации по работе с литературой

При работе с литературой необходимо обратить внимание на следующие вопросы. Основная часть материала изложена в учебниках, включенных в основной список литературы рабочей программы дисциплины. Основная и дополнительная литература предназначена для повышения качества знаний студента, расширения его кругозора. При работе с литературой приоритет отдается первоисточникам (нормативным материалам, законам, кодексам и пр.).

При изучении дисциплины студентам следует обратить особое внимание на такие источники, как нормативно-правовые акты в области жилищного права (включая региональное и местное), а также на материалы, размещаемые на официальных сайтах органов государственной власти.

5.4.Рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации

При подготовке студент внимательно просматривает вопросы, предусмотренные в рабочей программе и продолжает знакомиться с рекомендованной литературой. Основой для сдачи экзамена студентом является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информации полученной в результате самостоятельной работы и получение практических навыков при решении заданий в течение семестра.

5.5.Особенности изучения дисциплины студентами заочной форм обучения.

Студенты заочной форм обучения изучают отдельные наиболее значимые темы дисциплины, согласно отведенным по учебному плану часам, под руководством преподавателя в ходе аудиторных занятий. Остальные темы дисциплины студенты изучают самостоятельно. В ходе самостоятельной работы студенты пишут контрольную работу по одной из предложенных преподавателем тем. В ходе зачетно-экзаменационной сессии студенты представляют контрольную работу для оценки. Наличие положительной оценки является допуском к сдаче зачета по дисциплине.

Практические (семинарские) занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На практическом (семинарском) занятии студент проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и

практических занятий, формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

Главное внимание при проведении практических занятий должно уделяться выработке студентами навыков применения законодательства, регулирующего данный вид отношений, а также постановлений Пленума Верховного Суда РФ и других органов.

Наряду с этим при проведении занятий следует уделять внимание теоретическим вопросам, особенно по сложным темам. Теоретические вопросы рассматриваются либо самостоятельно, либо в связи с решением конкретных задач. Обсуждение теоретических вопросов заставит студентов не только готовить решение задач, но и готовить тему в целом. Теоретическим вопросам целесообразно уделять до 15-20 минут. При необходимости теоретическим вопросам может быть посвящена большая часть занятия, а иногда и полное занятие (например, для обсуждения какой-либо работы или статьи).

Задаваемые студентам задачи и теоретические вопросы для обсуждения на практических занятиях должны тщательно продумываться, с тем, чтобы охватить по возможности все важные аспекты темы. Количество задаваемых задач зависит от темы и сложности решения, но обычно составляет не менее 2. При даче задания необходимо назвать новейшие нормативные акты и публикации.

Решение задач студентами обязательно должно быть изложено в письменной форме в специальной тетради для практических занятий.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература.

1. Алексей П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник. - ЮНИТИ-ДАНА. – 2012. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/7021>.— ЭБС «IPRbooks».
2. Елизарова Н.В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Елизарова Н.В.— Электрон. текстовые данные. – М.: Вузовское образование. 2013. — 215 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18660>.— ЭБС «IPRbooks».
3. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник. - Оренбургский государственный университет : ЭБС АСВ. – 2013. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054>.— ЭБС «IPRbooks».

6.2. Дополнительная литература.

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] : моногр. / Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2012.— 396 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29173>.— ЭБС «IPRbooks».
2. Пименова Е.Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пименова Е.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: Научная книга. - 2012.— 159 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8193>.— ЭБС «IPRbooks».

3. Сулова С.И. Жилищные права. Понятие и система [Электронный ресурс]: моногр. – Юриспруденция. – 2012. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8074>.— ЭБС «IPRbooks».

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.

1. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 516 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054>.— ЭБС «IPRbooks».

2. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] : моногр. / Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2012.— 396 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29173>.— ЭБС «IPRbooks».

6.4. Нормативные правовые документы.

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
6. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
7. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (гл. 26 «Экологические преступления»). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 12.02.2015 г.) (в части экологических правонарушений и правонарушений против порядка управления). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

10. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
12. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
13. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
14. Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 (ред. от 29.12.2014 г.) «О недрах». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
15. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
16. Федеральный закон от 02.01.2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
17. Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
18. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
19. Федеральный закон от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (закон о «дачной амнистии»). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
20. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

6.5. Интернет-ресурсы.

1. Официальный сайт электронной библиотеки Киберленинка. – URL:

<http://cyberleninka.ru>

2. Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина. - URL:
<http://www.prlib.ru/Pages/default.aspx>

3. Справочно-правовая система «Гарант»
4. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
5. Официальные сайты высших судов.

И иные электронные источники и справочные системы.

6.6. Иные источники

1. Гашева И.А. Место договора социального найма жилого помещени в системе правообразующих юридических фактов // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 1: Регионоведение: философия, история, социология, юриспруденция, политология, культурология . 2008. №2. С.233-235.
2. Казакова Г.В. Некоторые проблемы порядка признания гражданина малоимущим в целях получения им жилого помещения по договору социального найма // Вестник БФУ им. И. Канта . 2012. №3. С.159-166.
3. Максименко А. В. Предоставление жилого помещения по договору социального найма // Вестник БелЮИ МВД России . 2011. №2. С.15-19.
4. Маркарян Л. В. Негативное признание жилищных прав // Вестник Пермского университета. Юридические науки . 2013. №4 (22). С.205-211.
5. Махиня Е.А. Некоторые проблемы применения статьи 53 Жилищного кодекса Российской Федерации // Вестник Омской юридической академии . 2015. №2 (27). С.35-38.
6. Олтяну А. А. Проблемы управления многоквартирными домами в процессе реформирования жилищно-коммунального хозяйства // Проблемы современной экономики . 2011. №1. С.268-271.
7. Сидоров А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство России: состояние и перспективы // Общество. Среда. Развитие (Terra Humana) . 2010. №3. С.4-8.
8. Слипченко Ольга Александровна Принципы жилищного права // Вестник ТюмГУ . 2012. №3. С.134-137.
9. Фролов В.И., Агафонов А.Ю. Особенности выявления и ликвидации аварийного жилищного фонда // Общество. Среда. Развитие (Terra Humana) . 2011. №4. URL:
<http://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-vyyavleniya-i-likvidatsii-avariynogo-zhilischnogofonda>
10. Чулкова С.А., Белоновская И.Д. Договор социального найма и современные проблемы его реализации // Современные проблемы науки и образования . 2014. №5. С.123..

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- лекционные аудитории, оборудованные видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном;
- помещения для проведения семинарских и практических занятий, оборудованные учебной мебелью.

Дисциплина поддержана соответствующими лицензионными программными продуктами: Microsoft Windows 7 Prof, Microsoft Office 2010, Kaspersky 8.2, СПС Гарант, СПС Консультант.

Программные средства обеспечения учебного процесса включают:

- программы презентационной графики (MS PowerPoint – для подготовки слайдов и презентаций);
- текстовые редакторы (MS WORD), MS EXCEL – для таблиц, диаграмм.

Вуз обеспечивает каждого обучающегося рабочим местом в компьютерном классе в соответствии с объемом изучаемых дисциплин, обеспечивает выход в сеть Интернет.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся включают следующую оснащенность: столы аудиторные, стулья, доски аудиторные, компьютеры с подключением к локальной сети института (включая правовые системы) и Интернет.

Для изучения учебной дисциплины используются автоматизированная библиотечная информационная система и электронные библиотечные системы: «Университетская библиотека ONLINE», «Электронно-библиотечная система издательства ЛАНЬ», «Электронно-библиотечная система издательства «Юрайт», «Электронно-библиотечная система IPRbooks», «Научная электронная библиотека eLIBRARY» и др.

Приложение 1

Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Жилищное право как отрасль отечественного права и ее соотношение со смежными отраслями права.
3. Жилищные правоотношения и их виды.
4. Роль Конституции Российской Федерации в реализации права граждан на жилище.
5. Основные права и обязанности граждан в рамках жилищных правоотношений.
6. Источники жилищного права.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации и его место в системе источников жилищного права.
8. Роль органов государственной власти и местного самоуправления в жилищных правоотношениях.
9. Правовая категория «жилое помещение» и ее соотношение с категорией «жилище». Виды жилых помещений.
10. Роль жилищных фондов в жилищных правоотношениях и их виды.
11. Процедура перевода жилых помещений в нежилые.
12. Основания и порядок исключения жилых помещений из жилищного фонда.
13. Учет жилых помещений: компетенция органов и направления деятельности.
14. Контроль за ремонтом и сохранностью жилищного фонда.
15. Формы управления жилищным фондом.
16. Правовая природа договора найма жилого помещения: понятие, стороны, предмет (объект) договора.
17. Специфика заключения договора коммерческого найма жилого помещения.
Форма и сроки договора.
18. Права и обязанности наймодателя жилого помещения.
19. Права и обязанности нанимателя жилого помещения.
20. Основания и процедура расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.
21. Сущность договора социального найма жилого помещения: понятие, объект, предмет.
Норма площади как специфическая черта договора социального найма жилых помещений.
23. Юридическая характеристика участников договора социального найма жилого помещения.

24. Специфика категории «нуждающиеся граждане». Понятие и соотношение очередности.
25. Процедурные вопросы постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания снятия с такого учета.
26. Особенности временных жильцов и поднаймателей в рамках договора социального найма жилого помещения.
27. Капитальный и текущий ремонт. Соотношение понятий: перепланировка, переоборудование и улучшение жилищных условий.
28. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма жилых помещений.
29. Основания и порядок расторжения договора социального найма.
30. Основания и порядок выселения жильцов, пользующихся жилым помещением по договору социального найма.
31. Правовая природа приватизации жилых помещений: понятие, способы, принципы ее осуществления.
32. Характеристика субъектов жилищных правоотношений.
33. Право общей собственности участников приватизации.
34. Специальный статус несовершеннолетних в жилищных правоотношениях.
35. Характеристика объектов приватизации: жилые помещения, не подлежащие приватизации и жилые помещения, которые могут быть приватизированы при соблюдении специальных правил.
36. Функциональное назначение служебного жилого помещения. Его отличие от специализированного жилого помещения.
37. Характеристика категорий граждан, которым предоставляется служебное жилое помещение.
38. Правовой режим общежития.
39. Правовой режим домов маневренного жилищного фонда.
40. Право на жилище беженцев и вынужденных переселенцев. Процедура предоставления такого специализированного жилого помещения.
41. Правовой режим иных специализированных жилых помещений: дома интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых; гостиницы-приюты; жилые дома органов социальной защиты и дома иного специального назначения.
42. Правовая природа жилищных и жилищно-строительных кооперативов: основные сходства и различия.
43. Процедура создания жилищно-строительного кооператива.
44. Процедура создания жилищного кооператива.
45. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
46. Порядок и основания исключения граждан из членов жилищного и жилищностроительного кооперативов.
47. Правовая природа товарищества собственников жилья. Юридическая характеристика участников товарищества собственников жилья.
48. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
49. Управление кондоминиумом: вопросы и компетенция органов управления.
50. Процедура создания и деятельность товарищества собственников жилья.

51. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
52. Средства, имущество, а также хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
53. Юридическая характеристика общего собрания товарищества собственников жилья и его функции.
54. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: юридическая характеристика.
55. Управление многоквартирными домами: характеристика общих требований к управлению многоквартирными домами.
56. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах.
57. Порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
58. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
59. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
60. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Тестовые задания.

Контент теста.

1. В чьем ведении находится российское жилищное законодательство?
 - а) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
 - б) в ведении Российской Федерации;
 - в) в ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований; г) правильного ответа нет.

2. Жилым помещением признается ...
 - а) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
 - б) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);
 - в) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства); г) верного ответа нет.

3. К жилым помещениям относятся:
 - а) жилой дом, часть жилого дома;
 - б) квартира, часть квартиры;
 - в) комната;
 - г) все перечисленное верно.

4. Не допускается размещение в жилых помещениях:
- а) промышленных производств;
 - б) комнат;
 - в) членов семьи нанимателя;
 - г) все ответы верны.
5. Жилищный фонд – это...
- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
 - б) совокупность всех помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
 - в) совокупность всех нежилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
 - г) совокупность всех жилых помещений.
6. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на: а) частный;
- б) государственный;
 - в) муниципальный;
 - г) все ответы верны.
7. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:
- а) частный, государственный, муниципальный;
 - б) жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования; в) А и Б;
 - г) верного ответа нет.
8. Жилищный фонд социального использования – это...
- а) совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;
 - б) совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений специализированного и социального жилищного фонда;
 - в) совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального

использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

г) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

9. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации) – это... а) государственный жилищный фонд; б) частный жилищный фонд; в) муниципальный жилищный фонд; г) верного ответа нет.
10. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире – это... а) квартира; б) комната; в) дом; г) пристройка.
11. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается: а) если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению; б) если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания; в) если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. г) все ответы верны.
12. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения должен предоставить документы: а) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

б) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

в) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения); б) разрешение департамента муниципального имущества.

13. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

- а) перепланировка;
- б) реконструкция;
- в) переустройство;
- г) верного ответа нет.

14. Изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. а) перепланировка;

- б) реконструкция;
- в) переустройство;
- г) верного ответа нет.

15. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

а) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. д) все ответы верны.

16. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме...

а) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции; б) невозможно;

в) возможно путем его реконструкции;

г) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме;

17. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях

а) управления многоквартирным домом;

б) управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

в) решения общих вопросов по осуществлению облагораживания общего имущества в многоквартирном доме; г) верного ответа нет.

18. По договору ... одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ: а) социального найма жилого помещения;

б) аренды;

в) коммерческого найма;

г) специализированного найма.

19. Договор социального найма жилого помещения заключается:

а) на 1 год,

б) на 5 лет;

в) на 10 лет;

г) без установления срока его действия.

20. Добровольное объединение граждан и в установленных ЖК РФ, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом – это...

а) жилищным или жилищно-строительным кооперативом;

б) жилищным кооперативом;

в) жилищно-строительным кооперативом;

г) товариществом собственников недвижимости.

Ключ: 1-а; 2-б; 3-г; 4-а; 5-а; 6-г; 7-б; 8-в; 9-а; 10-б; 11-г; 12-а; 13-в; 14-а; 15-д; 16-а; 17-б; 18-а; 19-г; 20-а.