

Документ подписан Министерством науки и высшего образования Российской Федерации

Информация о владельце:

ФИО: Гончарова Наталья Георгиевна

Должность: Директор Гуковского института Экономики и права (филиала) ФГБОУ

ВО "РГЭУ (РИНХ)"

Дата подписания: 12.11.2025 11:13:18

Уникальный программный ключ:

8c066a2d1145f3e242625f84cd27767e3992b921

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала

Н. Г. Гончарова

«25» марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины
Жилищное право

Специальность
40.02.04 Юриспруденция
Для набора 2025 года

Форма обучения очная

Часов по учебному плану 134

в том числе:

аудиторные занятия 72

самостоятельная работа 62

Гуково
2025 г.

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.&b><Семестр на курсе>)	4 (2.2)		Итого	
Неделя	18			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	36	36	36	36
Практические	36	36	36	36
В том числе в форме практ.подготовки	134	134	134	134
Итого ауд.	72	72	72	72
Контактная работа	72	72	72	72
Сам. работа	62	62	62	62
Итого	134	134	134	134

ОСНОВАНИЕ

Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 40.02.04 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 27.10.2023 г. № 798)

Рабочая программа составлена по образовательной программе 40.02.04 Юриспруденция для наборп 2024 года

Программа среднего профессионального образования

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 25.03.2025 протокол № 10

Рабочая программа составлена на основе рабочей программы указанной дисциплины, утвержденной в ФЭК ФГБОУ ВО РГЭУ (РИНХ) с учетом условий реализации программы среднего профессионального образования, действующих в Гуковском институте экономики и права (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Программу составили: преподаватели Липская О.Н., Комаров И.А.

Председатель ЦМК: Толков Д.В.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	дать студентам более углубленные знания по регулированию отношений в сфере обеспечения граждан жилыми помещениями, формирование у студентов целостного, системного представления о понятиях и категориях дисциплины «Жилищное право», изучение жилищных правоотношений, выявление специфических черт отраслевого метода, раскрытие предпосылок для определения понятия «жилое помещение», анализ специфики режима помещений при заключении договора найма, а также при приватизации и иных сделках с жилыми помещениями

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ООП:	ОП
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Основы бережливого производства
2.1.2	Основы финансовой грамотности
2.1.3	Семейное право
2.1.4	Административное право
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Документационное обеспечение управления
2.2.2	Правовые основы социальной работы с отдельными категориями граждан
2.2.3	Информационные технологии в юридической деятельности
2.2.4	Психология социально-правовой деятельности
2.2.5	Учебная практика (по получению первичных профессиональных умений и навыков.)
2.2.6	Предпринимательское право

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
3.1	Знать
ОК.01. Актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; структуру плана для решения задач, алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; основные источники информации и ресурсы для решения задач и/или проблем в профессиональном и/или социальном контексте; методы работы в профессиональной и смежных сферах; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности ОК. 09. Правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности ПК. 1.2. Источники административного процесса, трудового права, гражданского процесса; понятие и виды административно-процессуальных и гражданско-процессуальных норм; виды и правовое содержание самостоятельных производств и административных процедур, входящих в состав административного процесса; сущность и содержание статуса участников административно-процессуальных отношений, трудовых отношений, гражданско-процессуальных отношений; порядок заключения, прекращения и изменения трудовых договоров; виды трудовых договоров; содержание трудовой дисциплины; порядок разрешения трудовых споров; виды рабочего времени и времени отдыха; формы и системы оплаты труда работников; основы охраны труда; порядок и условия материальной ответственности сторон трудового договора; порядок судебного разбирательства, обжалования, опротестования, исполнения и пересмотра решения суда; формы защиты прав граждан и юридических лиц; виды и порядок гражданского и административного судопроизводства; основные стадии гражданского и административного процесса	

3.2 Уметь

ОК.01. Распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)

ОК.09. понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы

ПК. 1.2 Оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения; разграничивать правовые нормы и правоотношения в зависимости от отраслей права; анализировать и готовить предложения по урегулированию трудовых споров; анализировать и решать юридические проблемы в сфере административно-правовых, гражданско-правовых и трудовых отношений; анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации

3.3 Владеть

ОК.01. Выбора и применения способов решения задач в профессиональном и/или социальном контексте

ОК.09. Использование профессиональной документации на государственном и иностранном языках

ПК. 1.2 Применения норм права для решения задач в профессиональной деятельности

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетен-ции	Литература	Примечание
	Раздел 1.					
1.1	Жилищное право как отрасль права. /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.2	Подготовить план конспект на темы: "Содержание принципов жилищного права", "Место жилищного права в системе российского права", "Содержание конституционного права граждан на жилище". /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.3	Практическое занятие № 1.Понятие, предмет и принципы жилищного права. /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.4	Подготовить презентации на темы: "Жилище: его потребительские и правовые свойства", "Реализация прав граждан на жилище", "Современная жилищная политика Российской Федерации" /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.5	Жилищное законодательство /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.6	Работа с текстом Жилищного кодекса РФ: 1) отражение принципов жилищного права в тексте ЖК РФ; 2) определение предмета регулирования жилищного права; 3) составление развернутого перечня субъектов жилищных правоотношений, упомянутых в ЖК РФ. /Ср/	4	4	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.7	Практическое занятие 2. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Действие жилищного законодательства по аналогии. /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

1.8	Жилищное правоотношение /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.9	Жилищное правоотношение. /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.10	Найти ошибки в соответствующей статье ЖК РФ по рассматриваемой теме и исправить их (найденные ошибки выписать в тетрадь для самостоятельной работы). 1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан и юридических лиц. 2. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан и юридических лиц, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. 3. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных и текстильных производств, а также осуществление в жилых помещениях религиозной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 26 сентября 1997 года № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях». 4. Владение и пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении физических лиц, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти субъекта РФ. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.11	Практическое занятие 3. Понятие и содержание жилищных правоотношений /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.12	Жилищный фонд /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.13	Изложить письменно, что представляет собой мониторинг использования жилищного фонда; охарактеризовать его объект и цели. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.14	Практическое занятие 4. Жилищный фонд Российской Федерации /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.15	Охарактеризовать письменно особенности муниципального и общественного жилищного контроля. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

1.16	Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.17	Письменно объяснить, каковы условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и наоборот; - назвать основания отказа перевода жилого помещения в нежилое и наоборот. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.18	Практическое занятие 5. Переустройство и перепланировка жилого помещения /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.19	Дать определение переустройства и перепланировки жилого помещения и охарактеризовать их виды; - назвать основания проведения и отказа в проведении переустройства и перепланировки жилого помещения; - назвать правовые последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.20	Понятие и содержание права собственности на жилое помещение, права и обязанности собственника жилого помещения /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.21	Подготовка проекта решения суда по иску о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением с условием о сохранении за ним права пользования помещением в порядке пункта 4 статьи 31 Жилищного кодекса РФ. /Ср/	4	4	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.22	Письменно раскрыть механизм обеспечения прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Объяснить, каковы основания выселения гражданина при прекращении пользования жилым помещением. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.23	Практическое занятие 6. Право собственности на жилые помещения: основания возникновения и прекращения /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.24	Сделать подборку судебных решений (не более десяти) по рассматриваемой теме, указав: 1. Наименование суда; 2. Номер дела и дату принятия решения; 3. Состав лиц, участвующих в деле; 4. Предмет иска; 5. Резолютивная часть решения суда. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.25	Практическое занятие 7. Порядок оформления жилых помещений в собственность граждан /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.26	Содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальной квартире /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

1.27	Раскрыть компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок проведения общего собрания, особенности голосования собственников, а также сущность решения общего собрания. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.28	Пройти тестирование по теме "Право собственности и другие вещные права на жилое помещение" /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.29	Социальный наем жилого помещения /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.30	Письменно объяснить, как происходит изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Дать определение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Охарактеризовать предмет, стороны и форму договора. Перечислить права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Охарактеризовать правовой статус наемного дома. /Ср/	4	4	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.31	Практическое занятие 8. Условия и основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.32	Подготовить презентации: "Права и обязанности наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования"; "Поднаем жилого помещения"; - "Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования". /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.33	Практическое занятие 9. Составление типового договора социального найма жилого помещения /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.34	Пройти тестирование по теме: Социальный наем жилого помещения /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.35	Сделки с жилыми помещениями: купля-продажа, мена, дарение, наем /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.36	Письменно объяснить, каковы особенности пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.37	Практическое занятие 10. Сравнительная характеристика договоров социального и коммерческого найма /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.38	Сделки с жилыми помещениями: договор пожизненного содержания с иждивением, безвозмездное пользование, приватизация /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

1.39	Самостоятельное изучение Главы 36 Гражданского кодекса РФ и рекомендованной литературы по данному вопросу. Определение правовых норм указанной главы, которые могут применяться для регулирования обязательственных отношений, возникающих из договора безвозмездного пользования жилым помещением. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.40	Составить опорный конспект на тему "Какие сделки с недвижимостью необходимо удостоверить у нотариуса?" /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.41	Практическое занятие 11. Способы формирования жилищного фонда. Приватизация и деприватизация жилых помещений. /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.42	Пройти тестирование по теме "Сделки с жилыми помещениями" /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.43	Осуществление и защита жилищных прав /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.44	Письменно объяснить, каковы формы и способы защиты жилищных прав. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.45	Практическое занятие 12 "Осуществление и защита жилищных прав" /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.46	Специализированный жилищный фонд /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.47	Изучение по тексту Жилищного кодекса и по рекомендованной литературе разновидностей жилых помещений специализированного фонда, а также особенностей договоров найма специализированных жилых помещений. /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.48	Практическое занятие 13. Составление типового договора найма специализированных жилых помещений /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.49	Жилищные кооперативы /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.50	Составить сравнительную таблицу по теме «Правовое положение ЖК, ЖСК и ЖНК». /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.51	Подготовка реферативного выступления по теме «Развитие законодательства о жилищных кооперативах» /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.52	Имущество и средства товарищества собственников жилья, органы управления ТСЖ /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.53	Практическое занятие 14. Права и обязанности товарищества собственников жилья /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.54	Пнятие, порядок создания, регистрации и прекращение товарищества собственников жилья /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

1.55	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.56	Практическое занятие 15. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.57	Управление многоквартирным домом /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.58	Подготовка сравнительной таблицы способов управления многоквартирным домом /Ср/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.59	Практическое занятие 16. Управление многоквартирными домами /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.60	Подборка примеров правоприменительной практики (составление казусов) по делам, связанным с участием в ТСЖ. /Ср/	4	4	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.61	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 09.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.62	Практическое занятие 17. Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок, последствия /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.63	Зачет с оценкой /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 09. ПК 1.2.	Л1.1 Л1.2Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация проводится в форме дифференцированного зачета. Билет состоит из 2 вопросов. Перечень вопросов к зачету:

- 1 Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
- 2 Система и источники жилищного права.
- 3 Понятие и структура жилищного фонда. Понятие и правовой режим жилого помещения.
- 4 Требования, которым должно отвечать жилое помещение. Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
- 5 Правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме собственником и членами его семьи
- 6 Правила пользования жилым помещением по договору социального найма.
- 7 Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
- 8 Права и обязанности потребителя коммунальных услуг.
- 9 Права и обязанности исполнителя коммунальных услуг.
- 10 Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.
- 11 Порядок расчета платы за коммунальные услуги. Случаи снижения платы за коммунальные услуги. Ограничение повышения платы за коммунальные услуги.
- 12 Ответственность исполнителя и потребителя коммунальных услуг.
- 13 Договорные отношения по передаче электрической энергии потребителю.
- 14 Договорные отношения по передаче тепловой энергии потребителю.
- 15 Договорные отношения по водоснабжению потребителя и водоотведению.
- 16 Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
- 17 Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.
- 18 Размер платы за жилое помещение. Расходы собственника помещения в многоквартирном доме.
- 19 Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- 20 Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Правовое обеспечение и финансирование

капитального ремонта.

21 Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

22 Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения собрания.

23 Непосредственное управление многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.

24 Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

25 Правовое положение товарищества собственников жилья.

26 Правовое положение управляющей организации.

27 Договор управления многоквартирным домом.

28 Правовые основы обращения с твердыми коммунальными отходами.

29 Правовые основы государственного жилищного надзора, полномочия и функции органов государственного жилищного надзора.

30 Раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Государственная информационная система ЖКХ.

31 Правовое положение жилищных, жилищно-строительных кооперативов.

32 Способы управления многоквартирным домом. Порядок выбора способа управления.

Критерии оценивания:

5 баллов выставляется студентам за полный и правильный ответ на все вопросы билета с логическим обоснованием аргументов, в ответе нет ошибок.

4 балла выставляется студентам, если вопросы билета раскрыты полностью, но обоснования доказательства недостаточны, при этом допущены две-три несущественные ошибки, исправленные по требованию преподавателя.

3 балла ставится студентам за правильный ответ на вопросы билета, при этом допущено более одной ошибки по изложению фактов или более двух-трёх недочётов в ответе.

2 балла ставится студентам, если допущены существенные ошибки, показавшие, что обучающийся не обладает обязательными умениями по данной теме в полной мере.

5.2. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля

Представлен в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
ЛП.1	Аверьянова М. И.	Жилищное право: учебное пособие для спо	Москва: Юрайт, 2024	https://urait.ru/bcode/541082 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
ЛП.2	Николюкин С. В.	Жилищное право: учебник и практикум для спо	Москва: Юрайт, 2024	https://urait.ru/bcode/545402 неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
ЛП.1		Жилищный кодекс Российской Федерации	М.: Омега-Л, 2014	https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	Информационно правовая система "Консультант плюс" https://www.consultant.ru/
Э2	Информационно правовая система "Гарант" https://study.garant.ru/
Э3	Справочно-правовая система https://pravo.ru/
Э4	ЭБС "Юрайт" https://urait.ru/

6.3. Перечень программного обеспечения

6.3.1	Офисный пакет LibreOffice
6.3.2	Браузер Chromium

6.4 Перечень информационных справочных систем

6.4.1	ИСС «Консультант Плюс».
6.4.2	ИСС «Гарант».
6.4.3	Электронный ресурс образовательной платформы "Юрайт".

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Помещения для проведения всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения
-----	---

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины	

Фонд оценочных средств

ОП. 09 Жилищное право

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

1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ОК-1: Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам			
Знать: актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; структуру плана для решения задач, алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; основные источники информации и ресурсы для решения задач и/или проблем в профессиональном и/или социальном контексте; методы работы в профессиональной и смежных сферах; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности;	Сформировавшиеся систематические знания актуального профессионального и социального контекста, в котором приходится работать и жить; структуры плана для решения задач, алгоритмов выполнения работ в профессиональной и смежных областях; основных источников информации и ресурсов для решения задач и/или проблем в профессиональном и/или социальном контексте; методов работы в профессиональной и смежных сферах; порядка оценки результатов решения задач профессиональной деятельности;	Уровень знания актуального профессионального и социального контекста, в котором приходится работать и жить; структуры плана для решения задач, алгоритмов выполнения работ в профессиональной и смежных областях; основных источников информации и ресурсов для решения задач и/или проблем в профессиональном и/или социальном контексте; методов работы в профессиональной и смежных сферах; порядка оценки результатов решения задач профессиональной деятельности;	Т 1-25, Д 1- 17
Уметь: распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника);	Сформировавшиеся систематические умения распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника);	Уровень умения распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника);	ПЗ 1-17
Владеть: навыками выбора и применения способов решения задач в профессиональном и/или социальном контексте;	Сформировавшиеся систематические владения навыками выбора и применения способов решения задач в профессиональном и/или социальном контексте;	Уровень владения навыками выбора и применения способов решения задач в профессиональном и/или социальном контексте.	ПЗ 1-17
ОК-9: Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках			
Знать:	Сформировавшиеся систематические	Уровень знания правил построения	Т 1-25, Д 1- 17

правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности;	знания правил построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основных общеупотребительных глаголов (бытовая и профессиональная лексика); лексического минимума, относящегося к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенностей произношения; правил чтения текстов профессиональной направленности;	простых и сложных предложений на профессиональные темы; основных общеупотребительных глаголов (бытовая и профессиональная лексика); лексического минимума, относящегося к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенностей произношения; правил чтения текстов профессиональной направленности;	
Уметь: понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы;	Сформировавшиеся систематические умения понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы;	Уровень умения понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы;	ПЗ 1-17
Владеть: навыками использования профессиональной документации на государственном и иностранном языках;	Сформировавшиеся систематические владения навыками использования профессиональной документации на государственном и иностранном языках;	Уровень владения навыками использования профессиональной документации на государственном и иностранном языках.	ПЗ 1-17

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

Знать: источники административного процесса, трудового права, гражданского процесса; понятия и виды административно-процессуальных и гражданско-процессуальных норм; виды и правовое содержание самостоятельных производств и административных процедур, входящих в состав административного процесса; сущность и содержание статуса участников административно-процессуальных отношений, трудовых отношений, гражданско-процессуальных отношений; порядок заключения, прекращения и изменения трудовых договоров; виды трудовых договоров; содержание трудовой дисциплины; порядок разрешения трудовых споров; виды рабочего времени и времени отдыха; формы и системы оплаты труда работников; основы охраны труда; порядок и условия	Сформировавшиеся систематические знания источников административного процесса, трудового права, гражданского процесса; понятия и виды административно-процессуальных и гражданско-процессуальных норм; видов и правового содержания самостоятельных производств и административных процедур, входящих в состав административного процесса; сущности и содержания статуса участников административно-процессуальных отношений, трудовых отношений, гражданско-процессуальных отношений; порядка заключения, прекращения и изменения трудовых договоров; видов трудовых договоров; содержания трудовой дисциплины; порядка разрешения трудовых споров; видов рабочего времени и времени отдыха; форм и систем оплаты труда работников; основ охраны труда;	Уровень знания источников административного процесса, трудового права, гражданского процесса; понятия и видов административно-процессуальных и гражданско-процессуальных норм; видов и правового содержания самостоятельных производств и административных процедур, входящих в состав административного процесса; сущности и содержания статуса участников административно-процессуальных отношений, трудовых отношений, гражданско-процессуальных отношений; порядка заключения, прекращения и изменения трудовых договоров; видов трудовых договоров; содержания трудовой дисциплины; порядка разрешения трудовых споров; видов рабочего времени и времени отдыха; форм и систем оплаты труда работников; основ охраны труда; порядка и условий материальной ответственности сторон трудового договора; порядка судебного разбирательства, обжалования, опротестования, исполнения и пересмотра решения суда; форм защиты прав граждан и юридических лиц; видов и порядка гражданского и административного	Т 1-25, Д 1-17
--	---	--	----------------

материальной ответственности сторон трудового договора; порядок судебного разбирательства, обжалования, опротестования, исполнения и пересмотра решения суда; формы защиты прав граждан и юридических лиц; виды и порядок гражданского и административного судопроизводства; основные стадии гражданского и административного процесса;	порядка и условий материальной ответственности сторон трудового договора; порядка судебного разбирательства, обжалования, опротестования, исполнения и пересмотра решения суда; форм защиты прав граждан и юридических лиц; видов и порядка гражданского и административного судопроизводства; основных стадий гражданского и административного процесса;	судопроизводства; основных стадий гражданского и административного процесса;	
Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения; разграничивать правовые нормы и правоотношения в зависимости от отраслей права; анализировать и готовить предложения по урегулированию трудовых споров; анализировать и решать юридические проблемы в сфере административно-правовых, гражданско-правовых и трудовых отношений; анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации;	Сформировавшиеся систематические умения оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения; разграничивать правовые нормы и правоотношения в зависимости от отраслей права; анализировать и готовить предложения по урегулированию трудовых споров; анализировать и решать юридические проблемы в сфере административно-правовых, гражданско-правовых и трудовых отношений; анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации;	Уровень умения оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения; разграничивать правовые нормы и правоотношения в зависимости от отраслей права; анализировать и готовить предложения по урегулированию трудовых споров; анализировать и решать юридические проблемы в сфере административно-правовых, гражданско-правовых и трудовых отношений; анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации;	ПЗ 1-17
Владеть: навыками применения норм права для решения задач в профессиональной деятельности;	Сформировавшиеся систематические владения навыками применения норм права для решения задач в профессиональной деятельности;	Уровень владения навыками применения норм права для решения задач в профессиональной деятельности.	ПЗ 1-17

ПЗ – практические задания, Т – тесты, Д - доклады

1.2 Шкалы оценивания:

Контроль успеваемости осуществляется в рамках бальной системы в 5-балльной шкале:

- 3-5 баллов (зачет) - наличие твердых знаний в объеме пройденного курса в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- 1-2 баллов (незачёт) - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы».

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

Примерные практические задания

1. Государственная жилищная инспекция провела в отношении ООО «Автозаводская ТЭЦ» внеплановую выездную проверку по вопросам соблюдения действующего законодательства в сфере обеспечения населения коммунальными услугами надлежащего качества в многоквартирном жилом доме, где избран способ управления – непосредственное управление.

В ходе проверки установлено нарушение Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и СанПиН 2.1.4.2496-09, а именно температура горячей воды на вводе в дом составила + 54,2°C. Результаты проверки отражены в акте.

Усмотрев в действиях (бездействии) Общества состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена в статье 7.23 КоАП РФ, ГЖИ составила протокол, приняла постановление о назначении Обществу наказания в виде штрафа и выдала предписание об устранении выявленного нарушения в установленный срок.

Общество не согласилось с принятыми постановлением и предписанием и обратилось с соответствующим заявлением в арбитражный суд.

Обоснуйте в соответствии с действующим законодательством позиции истца и ответчика по данному спору для судебного разбирательства.

2. АО «ЭнергоСбыт» обратилось в Арбитражный суд с заявлением к Управлению Роспотребнадзора о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 14.4 КоАП РФ.

При рассмотрении спора выяснилось, что АО «ЭнергоСбыт», являясь гарантирующим поставщиком электроэнергии и исполнителем коммунальной услуги по предоставлению потребителю электроэнергии, не предоставляло потребителю своевременно платежные документы на оплату коммунальных услуг, что было расценено Управлением Роспотребнадзора как нарушение действующего законодательства в сфере оказания услуг.

Оцените действия и доводы сторон со ссылкой на нормативные правовые акты.

3. МУП «Водоканал», являющееся ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение, обратилось в арбитражный суд с иском о понуждении к заключению договора водоснабжения и водоотведения ООО «Управляющая компания».

Руководствуясь Правилами № 124 (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124), Водоканал направил в адрес Общества проект договора холодного водоснабжения и водоотведения, который не был подписан ответчиком. Проект договора был составлен в соответствии с Правилами № 645 (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 645).

Общество в обоснование своей позиции указало, что проект договора, предложенный Водоканалом, не содержит всех существенных условий, предусмотренных Законом № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами

№ 124. В договоре не согласованы условия о качестве питьевой воды, режиме подачи воды и порядка контроля к составу и свойству сточных вод. По мнению Общества, условиями договора неправомерно установлены границы эксплуатационной ответственности по внешней границе стен многоквартирных жилых домов. В обслуживаемых ответчиком домах установлены приборы учета, поэтому граница эксплуатационной ответственности в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006

№ 491, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью.

Дайте оценку деятельности каждой из сторон. Правомерны ли их действия. Какое решение должен вынести Арбитражный суд?

4. Щербакову принадлежит на праве собственности квартира № 34, в которой в результате затопления повреждено имущество и внутренняя отделка: в кухне, комнате, ванной и коридоре подмочен потолок, обои подмочены на стенах в кухне, комнате и коридоре, в ванной отстала плитка, на балконе подмокла стена, повреждены шкафы в кухне. Затопление квартиры Щербакова произошло из квартиры Новикова, его причиной явилось то, что в жилом помещении Новикова в ванной комнате на горячей воде после вентиля вырвало металлопластик в соединении со счетчиком. О чем составлен соответствующий акт.

Кто несет ответственность за причиненный ущерб? Изменится ли решение при условии, если повреждение трубы произошло до запирающего устройства (вентиля)? При ответе сошлитесь на нормы права.

5. Управляющая компания «Содружество» обратилась в суд с иском к Алексееву о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, содержания, текущего ремонта помещения. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Алексей является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме, не вносит плату за содержание и ремонт общего имущества дома, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в связи с чем у него образовалась задолженность в размере 120 428 руб. 64 коп. Управляющая компания направляла в адрес Алексеева договор на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, который ему был вручен, однако Алексей отказался заключить указанный договор, что подтверждается его письмом. Управляющая компания в письме разъяснила ответчику, что отказ заключить договор не основан на правовых нормах, привела правовое обоснование своих требований, запросила копии договоров с ресурсоснабжающими организациями, в случае если таковые заключены, передала счет и акт на оплату. Указанный запрос остался без ответа, оплата от Алексеева не поступила.

Свою позицию в суде Алексей обосновал тем, что договор между ним и управляющей компанией не заключен, управляющая компания не является ресурсоснабжающей организацией, не является собственником общедомового имущества и коммуникаций, поэтому перед данной организацией у него задолженности не имеется.

Какое решение примет суд? Свой ответ обоснуйте.

6. Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок. Возникает ли у ребенка право на приватизацию?
7. Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?
8. Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2007 г. Данный статус ежегодно «подтверждался» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2009 г. данная семья была исключена из программы? Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.
9. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?
10. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Реину С. В., которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?
11. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?
12. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.
13. Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

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

15. Валентина Козлова проживает в двухкомнатной квартире, общей площадью 72 кв.м вместе со своими совершеннолетними детьми Марией, 29.11.1996 года рождения, которая является студенткой юридического факультета государственного университета, за счет средств бюджета и Анной 13.05.1998 года рождения, обучающейся в медицинском колледже на платной основе. Собственником квартиры, которая приобретена по договору купли-продажи № 245-87/2010 в 2010 году, является Валентина Козлова, которая на момент приобретения квартиры возглавляла крупную риэлторскую компанию «Атлант-ВК». Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, находится в управлении О. О.«Жилсервис» на основании договора управления. 27 января 2017 г. фирма «Атлант-ВК» по решению арбитражного суда была исключена из государственного реестра юридических лиц. Валентина Козлова осталась без работы и с этого периода не могла оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги. На неоднократные требования О. О.«Жилсервис» об оплате задолженности в размере 45 000 рублей, Валентина Козлова не реагировала, считая, что если она не имеет доходов, то в течение одного года она может не платить за жилое помещение и коммунальные услуги. ООО «Жилсервис» обратилось в суд о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

Предоставляет ли жилищное законодательство собственнику жилого помещения право отсрочки оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в случае отсутствия места работы?

Будут ли нести ответственность дети Валентины? Если, да то какую ответственность?

Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

16. На территории города Коврова по адресу: улица Смольная, дом 12, корпус 1, расположен многоквартирный дом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Коврова. Частью 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Согласно информации Администрации города Коврова, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ковров, улица Смольная, дом 12, корпус 1 в 2016 году не проводился. Непринятие администрацией города Коврова мер в части организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации нарушает права и законные интересы жильцов многоквартирного по адресу: город Ковров, улица Смольная, дом 12, корпус 1, в том числе Смирновой Т. В., которая проживает в квартире № 45 и которая обратилась в прокуратуру города Коврова. Прокурор города Коврова

действуя в интересах Смирновой Т. В., обратился в суд с иском к администрации города Коврова о возложении обязанности организовать и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

17. Егоров Ю. В. с 1982 года является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, город Солнечногорск, ул. Смоленская, дом 7, квартира 3, находящегося в собственности Солнечногорской городской администрации. Квартира Егорова Ю. В. расположена в деревянном двухквартирном жилом доме 1973 года постройки, капитальный ремонт которого никогда не производился. По состоянию на 1 февраля 2018 года установлено, что дом нуждается в капитальном ремонте, а именно в замене сгнивших до окон венцов и оконных коробок, восстановлении фундамента и кровли. В ноябре 2017 года Егоров Ю. В. самостоятельно произвел капитальный ремонт занимаемого по договору социального найма жилого помещения на сумму 125 000 рублей. В связи с тем, что полномочия собственника и наймодателя администрация города Солнечногорска надлежащим образом не исполняет свои обязательства по содержанию и капитальному ремонту жилого

помещения, что нарушает права Егорова Ю. В. на пользование жилым помещением, отвечающим санитарным и техническим нормам Солнечногорский городской прокурор Московской области в интересах Егорова Ю. В. обратился в суд с иском к администрации города Солнечногорска о взыскании в его пользу расходов на капитальный ремонт жилого помещения.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Критерии оценивания:

За каждое практическое задание обучающийся может получить максимально 5 баллов.

- 5 баллов выставляется, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, найдена, обобщена и систематизирована необходимая информация, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 4 баллов выставляется студенту, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, однако допущены незначительные ошибки, исправленные при указании на них, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 3 балла выставляется студенту, если задания выполнены самостоятельно, в полном объеме, однако допущены ошибки, исправленные с затруднением при указании на них, правильно и в полном объеме применены нормы права и применены нормативно-правовые акты.

- 2 балла выставляется студенту, если вопросы задания не раскрыты, обнаруживается существенное непонимание предмета курса; не показывает способности применять знания при решении задания, примененные нормы примененные при решении задания утратили силу или применены к правоотношениям, описанным в задании, не к месту.

Примерные тестовые задания

1. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;

2. Укажите правильные признаки жилого помещения:

- а) Объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) иммобильность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади

3. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении:

- а) Министерства экономического развития и торговли РФ;
- б) министерства регионального развития РФ;
- в) министерства промышленности энергетики РФ;
- г) министерства финансов РФ;
- д) Правительства РФ

4. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:

- а) предприниматель;
- б) арендатор;
- в) арендодатель;
- г) домовладелец.

5. Норма площади жилья – это:

а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;

б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;

в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

6. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:

а) сервитут;

б) право застройки;

в) кадастр;

г) кондоминиум;

д) земельная рента.

7. Специализированный жилищный фонд это - это жилые помещения к которым относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) все вышеперечисленное верно

8. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:

а) национализация;

б) приватизация;

в) экспроприация;

г) инвентаризация;

д) муниципализация

9. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:

а) 2 недель;

б) 1 месяца;

в) 15 дней;

г) 10 дней

10. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:

- а) кадастр объектов недвижимости;
- б) реестр объектов недвижимости;
- в) список объектов недвижимости;
- г) перечень объектов недвижимости;
- д) номенклатура объектов недвижимости.

11. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:

- а) 1,5 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 месяца;
- г) 2 месяца;
- д) 1 год.

12. Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:

- а) маклер;
- б) брокер;
- в) дилер;
- г) риэлтор;
- д) оценщик.

13. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:

- а) судебный;
- б) административный.

14. Какие условия (обременения) недвижимости ограничивают правообладателя при осуществлении права собственности на конкретный объект недвижимого имущества?

- а) ипотека;
- б) сервитут;
- в) арест имущества;
- г) аренда;
- д) все вышеперечисленное

15. Как называются жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения?

- а) специализированный жилищный фонд;
- б) общежития;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) ведомственное жилье;
- д) коммунальная квартира.

16. Какой орган государственного управления отвечает за реформирование системы ЖКХ в России?

- а) Администрация Президента РФ
- б) Госстрой РФ;
- в) Министерство здравоохранения и социального развития РФ;
- г) Государственный Совет РФ;
- д) Правительство РФ

17. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 1 год;
- г) до 1года.

18. Жилищная инспекция осуществляет:

- а) учет жилых помещений;
- б) управление жилищным фондом;
- в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда

19. В каких законодательных актах РФ зафиксировано права гражданина РФ на жилище?

- а) в Жилищном кодексе РФ;
- б) в Градостроительном кодексе;
- в) в Конституции РФ;
- г) в Земельном кодексе;
- д) в Гражданском кодексе РФ

20. На какую структуру возложен контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности?

- а) Госстрой РФ;
- б) жилищную инспекцию;

- в) строительный надзор;
- г) БТИ;
- д) ни один из указанных выше органов

21. Форма договора коммерческого найма:

- а) простая письменная;
- б) письменная нотариальная;
- в) устная;
- г) письменная с обязательной государственной регистрацией

22. Первый жилищный закон, направленный на защиту жилищных условий рабочего населения был принят:

- а) Во Франции;
- б) в Великобритании;
- в) в Германии;
- г) в Нидерландах;
- д) в Бельгии

23. Какой из видов жилищного фонда является лишним?

- а) частный жилищный фонд;
- б) смешанный жилищный фонд;
- в) общественный жилищный фонд;
- г) муниципальный жилищный фонд;
- д) государственный жилищный фонд

24. Как называется именной документ, подтверждающий право гражданина на получение жилищной субсидии, которая может использоваться только на приобретение (строительство) жилья?

- а) жилищный ваучер;
- б) жилищный сертификат;
- в) жилищный купон;
- г) жилищная помощь;
- д) все вышеуказанное.

25. На какие виды подразделяется жилищный фонд в зависимости от формы собственности?

- а) Государственный жилищный фонд;
- б) жилищный фонд социального использования;
- в) специализированный жилищный фонд;
- г) муниципальный жилищный фонд;
- д) частный жилищный фонд

Инструкция по выполнению.

При выполнении тестовых заданий обучающийся должен выбрать один или несколько верных ответов из предложенных вариантов.

Критерии оценивания:

Максимально за выполнение тестовых заданий можно набрать **5 баллов**.

- 5 баллов выставляется студенту, если правильные ответы даны на 85-100% вопросов
- 4 балла выставляется студенту, если правильные ответы даны на 65-84% вопросов
- 3 балла выставляется студенту, если правильные ответы даны на 50-64% вопросов
- 2 баллов выставляется, если правильно решены менее 50% тестовых заданий

Примерная тематика докладов по дисциплине «Жилищное право»

1. ЖКХ: новые технологии взыскания задолженности - коллекторский подход
2. Правила содержания и ремонта общего имущества
3. Участие органов местного самоуправления в организации управления (эксплуатации) многоквартирными домами
4. Проведение реконструкции и санации жилищного фонда
5. Роль застройщика в организации управления многоквартирными домами
6. Организация деятельности управляющей компании в жилищной сфере
7. Эксплуатация жилого фонда
8. Споры между предприятиями ЖКХ и органами, осуществляющими государственный надзор и контроль
9. Пути реформирования и модернизации в сфере ЖКХ
10. Роль управляющих компаний в формировании в сфере управления недвижимостью
11. Роль экспертных организаций в сфере управления недвижимостью
12. Закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства в России.
13. Тенденции и закономерности развития жилищно-коммунального хозяйства за рубежом. Зарубежный опыт развития ЖКХ.
14. Оценка текущей ситуации в реформе жилищно-коммунального комплекса в России.
15. Направление совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством в России с учетом зарубежного опыта.
16. Анализ законодательных актов, принятых в Ростовской области по совершенствованию системы ЖКХ
17. Анализ судебных решений в сфере ЖКХ

Критерии оценки:

«5 баллов», если доклад содержит собственные взгляды обучающегося на проблему и его выступление сопровождается презентацией; даны ответы на дополнительные вопросы.

«4 баллов», если доклад содержит собственные взгляды обучающегося на проблему и его выступление сопровождается презентацией, но не даны ответы на дополнительные вопросы.

«3 балла» выставляется если доклад частично содержит собственные взгляды обучающегося на проблему, но его доклад не содержит презентации, приводится только одна точка зрения на проблему, суть проблемы раскрыта не полностью; ответы на дополнительные вопросы не даны.

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

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

Приложение 2

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ
ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

ОП.09 Жилищное право

Методические указания для студентов по освоению дисциплин являются частью рабочей программы дисциплины (приложением к рабочей программе).

Рабочая программа дисциплины утверждается директором колледжа для изучения дисциплины. Определяет цели и задачи дисциплины, формируемые в ходе ее изучения компетенции и их компоненты, содержание изучаемого материала, виды занятий и объем выделяемого учебного времени, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины.

Для самостоятельной учебной работы студента важное значение имеют разделы «Структура и содержание дисциплины (модуля)» и «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)». В первом указываются разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем (в академических часах), во втором – рекомендуемая литература и перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Работая с рабочей программой дисциплины, необходимо обратить внимание на следующее:

- некоторые разделы или темы дисциплины не разбираются на лекциях, а выносятся на самостоятельное изучение по рекомендуемой учебной литературе и учебно-методическим разработкам;

- содержание тем, вынесенных на самостоятельное изучение, в обязательном порядке входит составной частью в темы текущего и промежуточного контроля;

Для подготовки к текущему контролю студенты могут воспользоваться оценочными средствами, представленными в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

1. Описание последовательности действий студента

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины, где в разделе «Структура и содержание дисциплины (модуля)» приведено общее распределение часов аудиторных занятий и самостоятельной работы по темам дисциплины и видам занятий.

Залогом успешного освоения дисциплины является посещение лекционных занятий и выполнение практических работ, так как пропуск одного, а тем более нескольких занятий может осложнить освоение разделов курса.

Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний по содержанию дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении теоретической темы подготовить конспект, используя рекомендованные в рабочей программе дисциплины литературные источники и электронные образовательные ресурсы;

- ответить на контрольные вопросы по теме.

Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях, в процессе самостоятельной работы с учебной литературой.

В ходе практического занятия обучающиеся выполняют одну практическую работу под руководством преподавателя в соответствии с изучаемым содержанием учебного материала.

Выполнение обучающимся практических работ проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений;
- углубления теоретических знаний в соответствии с заданной темой;
- формирования умений применять теоретические знания при решении поставленных вопросов;
- развития общих компетенций у обучающихся;
- развития творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности.

Выполнение обучающимися практических работ направлено на:

- обобщение, систематизацию, углубление, закрепление полученных теоретических знаний по конкретным темам дисциплины;
- формирование умений применять полученные знания на практике, реализацию единства интеллектуальной и практической деятельности;
- выработку при решении поставленных задач таких профессионально значимых качеств, как самостоятельность, ответственность, точность, творческая инициатива.

При подготовке к практическому занятию необходимо изучить или повторить лекционный материал по соответствующей теме.

2. Самостоятельная работа студента

Самостоятельная работа - это вид учебной деятельности, предназначенный для приобретения знаний, навыков и умений в объеме изучаемой дисциплины согласно требованиям ФГОС среднего профессионального образования, который выполняется обучающимися индивидуально и предполагает активную роль студента в ее осуществлении и контроле.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- воспитание самостоятельности, как личностного качества будущего специалиста;
- развитие исследовательских умений.

Самостоятельная работа студента по учебной дисциплине выполняется:

- самостоятельно вне расписания учебных занятий;
- с использованием современных образовательных технологий;
- параллельно и во взаимодействии с аудиторными занятиями.

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

3. Рекомендации по работе с литературой и источниками

Работу с литературой следует начинать с анализа рабочей программы дисциплины, содержащей список основной и дополнительной литературы.

В случае возникновения затруднений в понимании учебного материала следует обратиться к другим источникам, где изложение может оказаться более доступным.

Работа с литературой не только полезна как средство более глубокого изучения любой дисциплины, но и является неотъемлемой частью профессиональной деятельности будущего выпускника.