


ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ПРАВА

Утверждено:  
на заседании кафедры  
протокол № 6 от «28» февраля 2022 г.

Согласовано:  
Председатель УМК Института права

Зав. кафедрой



/Е.М. Тужилова-Орданская



/М.Б. Кострова

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Дисциплина Жилищное право

Обязательная часть

**программа специалитета**

Специальность

40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

Специализация

Судебная деятельность

Квалификация

Юрист

Разработчик (составитель):  
к.ю.н., доцент Масалимова А.А.



Для приема: 2022

Уфа - 2021 г.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры гражданского права, протокол № 6 от «28» февраля 2022 г.

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующая кафедрой \_\_\_\_\_/Е.М. Тужилова-Орданская/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующая кафедрой \_\_\_\_\_/Е.М. Тужилова-Орданская/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующая кафедрой \_\_\_\_\_/Е.М. Тужилова-Орданская/

## Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций 4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы 5
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся) 5
4. Фонд оценочных средств по дисциплине 5
  - 4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотнесенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине
  - 4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 27
  - 5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины
  - 5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине 29

# 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных сустановленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций

**По итогам освоения дисциплины обучающийся должен достичь следующих  
результатов обучения:**

Категория (группа) компетенций (при наличии ОПК)	Формируемая компетенция (с указанием кода)	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
Теоретические и практические основы профессиональной деятельности	ОПК-2. Способен определять правовую природу общественных отношений, квалифицировать факты и правоотношения	ОПК-2.1 Применяет в профессиональной деятельности знания отраслей права для определения природы общественных отношений	ОПК-2.1 Знать: нормы жилищного права Уметь: определять природу жилищных отношений Владеть: навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права
		ОПК-2.2 Правильно квалифицирует факты и правоотношения для принятия решения в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-2.2 Знать: нормы жилищного права Уметь: правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности
	ОПК-3. Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права	ОПК-3.1. Понимает особенности различных форм реализации права, устанавливает фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение; определяет вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права	ОПК-3.1. Знать: особенности различных форм реализации права Уметь: устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение Владеть: навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права
		ОПК-3.2. Использует правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация	ОПК-3.2. Знать: правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация Уметь: использовать правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация
		ОПК-3.3. Принимает обоснованные юридические решения в соответствии с	ОПК-3.3. Уметь: принимать обоснованные юридические решения в соответствии с действующим

		действующим законодательством	жилищным законодательством
	ОПК-5. Способен профессионально толковать нормы права	ОПК-5.1 Выявляет и уясняет смысл норм права при осуществлении профессиональной деятельности	ОПК-5.1 Знать: приемы и способы толкования норм права Уметь: выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности
		ОПК-5.2 Разъясняет смысл правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-5.2 Уметь: разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности

## 2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» относится к обязательной части.

Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре.

Целями изучения дисциплины «Жилищное право» являются получение обучающимися теоретических знаний об основных правовых институтах жилищного права, об основах жилищной политики Российской Федерации, об основополагающих принципах жилищного законодательства, о месте жилищного права в системе российского законодательства; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования жилищных правоотношений.

## 3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

Содержание рабочей программы представлено в Приложении № 1.

## 4. Фонд оценочных средств по дисциплине

### 4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотнесенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Код и формулировка компетенции: ОПК-2 Способен определять правовую природу общественных отношений, профессионально квалифицировать факты и правоотношения

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ОПК-2.1 Применяет в профессиональной деятельности и знания отраслей права для определения природы общественных отношений	ОПК-2.1 Знать: нормы жилищного права Уметь: определять природу жилищных отношений Владеть: навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права	Отсутствие знаний либо фрагментарно сформированные знания норм жилищного права Отсутствие умений либо фрагментарно сформированные умения определять природу жилищных отношений Отсутствие навыков либо фрагментарно сформированное владение навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права	Сформированные, но не структурированные знания норм жилищного права Сформированные, но не структурированные умения определять природу жилищных отношений Сформированное, но не структурированное владение навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные знания норм жилищного права Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные умения определять природу жилищных отношений Сформированное, но содержащее отдельные пробелы, структурированное владение навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права	Сформированные структурированные знания норм жилищного права Сформированные структурированные умения определять природу жилищных отношений Сформированное владение навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права
ОПК-2.2 Правильно квалифицирует факты и правоотношения для принятия решения в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-2.2 Знать: нормы жилищного права Уметь: правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности	Отсутствие знаний либо фрагментарно сформированные знания норм жилищного права Отсутствие умений либо фрагментарно сформированные умения правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности	Сформированные, но не структурированные знания норм жилищного права Сформированные, но не структурированные умения правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные знания норм жилищного права Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные умения правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности	Сформированные структурированные знания норм жилищного права Сформированные структурированные умения правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности

Код и формулировка компетенции: ОПК-3 Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ОПК-3.1. Понимает особенность и различных форм реализации права, устанавливает фактическое обстоятельство, имеет значение; определяет вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права.	ОПК-3.1. Знать: особенности различных форм реализации права. Уметь: устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение. Владеть: навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.	Отсутствие знаний либо фрагментарно сформированные знания особенностей различных форм реализации права. Отсутствие умений либо фрагментарно сформированные умения устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение. Отсутствие навыков либо фрагментарно сформированное владение навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.	Сформированные, но не структурированные знания особенностей различных форм реализации права. Сформированные, но не структурированные умения устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение. Сформированное, но не структурированное владение навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные знания особенностей различных форм реализации права. Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные умения устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение. Сформированное, но содержащее отдельные пробелы, структурированное владение навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.	Сформированные структурированные знания особенностей различных форм реализации права. Сформированные структурированные умения устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение. Сформированное владение навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.





соответствии с действующим законодательством	законодательством.	законодательством.		законодательством.	законодательством.
--	--------------------	--------------------	--	--------------------	--------------------

Код и формулировка компетенции: ОПК-5. Способен профессионально толковать нормы права.

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ОПК-5.1 Выявляет и уясняет смысл норм права при осуществлении и профессиональной деятельности	ОПК-5.1 Знать: приемы и способы толкования норм права Уметь: выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности	Отсутствие знаний либо фрагментарно сформированные знания приемов и способов толкования норм права Отсутствие умений либо фрагментарно сформированные умения выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности	Сформированные, но не структурированные знания приемов и способов толкования норм права Сформированные, но не структурированные умения выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные знания приемов и способов толкования норм права Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные умения выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности	Сформированные структурированные знания приемов и способов толкования норм права Сформированные структурированные умения выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности
ОПК-5.2 Разъясняет смысл правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-5.2 Уметь: разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	Отсутствие умений либо фрагментарно сформированные умения разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	Сформированные, но не структурированные умения разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы, структурированные умения разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	Сформированные структурированные умения разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности

## Показатели сформированности компетенции

### Для формы итогового контроля – экзамен:

оценка «отлично» выставляется, если студент полностью усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать глубокие теоретические знания в профессиональные умения и навыки

оценка «хорошо» выставляется, если студент усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки, но допускает несущественные ошибки

оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент в целом усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать теоретические профессиональные умения и навыки, но допускает отдельные существенные ошибки

оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент не усвоил материал по программе дисциплины, не способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки

При очной форме обучения в результате оценивания выставляются баллы за виды деятельности (оценочные средства) по итогам изучения модулей (разделов дисциплины), перечисленных в рейтинг-плане дисциплины. Итоговый рейтинг успеваемости студентов складывается из суммы баллов, набранных студентом за всю работу в течение семестра (включая итоговый контроль).

Шкалы оценивания для очной формы обучения:

#### для экзамена:

«отлично» - от 80 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов)

«хорошо» - от 60 до 79 баллов

«удовлетворительно» - от 45 до 59 баллов

«неудовлетворительно» - менее 45 баллов

## **4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Оценочные средства
ОПК-2.1 Применяет профессиональной деятельности знания отраслей права для определения природы общественных отношений	ОПК-2.1 Знать: нормы жилищного права	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Уметь: определять природу жилищных отношений	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Владеть: навыками применения в профессиональной деятельности знаний жилищного права	решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий, интерактив
ОПК-2.2 Правильно квалифицирует факты и правоотношения для принятия решения в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-2.2 Знать: нормы жилищного права	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Уметь: правильно квалифицировать факты и правоотношения для принятия решения в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий

ОПК-3.1. Понимает особенности различных форм реализации права, устанавливает фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение; определяет вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права	ОПК-3.1. Знать: особенности различных форм реализации права.	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Уметь: устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение.	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Владеть: навыками определения вида или природы жилищных правоотношений и подлежащих применению норм жилищного права.	решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий, интерактив
ОПК-3.2. Использует правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация	ОПК-3.2. Знать: правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация.	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Уметь: использовать правовые позиции, содержащиеся в материалах правоприменительной практики, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
ОПК-3.3. Принимает обоснованные юридические решения в соответствии с действующим законодательством	ОПК-3.3. Уметь: принимать обоснованные юридические решения в соответствии с действующим жилищным законодательством.	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
ОПК-5.1 Выявляет и уясняет смысл норм права при осуществлении профессиональной деятельности	ОПК-5.1 Знать: приемы и способы толкования норм права	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
	Уметь: выявлять и уяснять смысл норм жилищного права при осуществлении профессиональной деятельности	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий
ОПК-5.2 Разъясняет смысл правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	ОПК-5.2 Уметь: разъяснять смысл жилищно-правовых норм субъектам права в сфере своей профессиональной деятельности	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, решение тестовых заданий

**Рейтинг-план дисциплины**

Жилищное право

Специальность: 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

курс 4, семестр 8

Виды учебной деятельности студентов	Балл за конкретное задание	Число заданий за семестр	Баллы	
			Минимальный	Максимальный
<b>Модуль 1. Темы 1-3.</b>			<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Текущий контроль</b>			0	12
1. Устный опрос	1	3	0	3
2. Интерактивное занятие	5	1	0	5
3. Решение тестовых заданий	1	1	0	1
4. Решение задач	1	3	0	3
<b>Рубежный контроль</b>			0	2
Письменные задания	2	1	0	2
<b>Модуль 2. Темы 4-7</b>			<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Текущий контроль</b>			0	16
1. Устный опрос	1	4	0	4
2. Интерактивное занятие	-	-	-	-
3. Решение тестовых заданий	2	2	0	4
4. Решение задач	2	4	0	8
<b>Рубежный контроль</b>			0	6
Письменные задания	6	1	0	6
<b>Модуль 3. Темы 8-9</b>			<b>0</b>	<b>34</b>
<b>Текущий контроль</b>			0	22
1. Устный опрос	1	5	0	5
2. Интерактивное занятие	5	1	0	5
3. Решение тестовых заданий	2	1	0	2
4. Решение задач	2	5	0	10
<b>Рубежный контроль</b>			0	12
Письменные задания	12	1	0	12
<b>Поощрительные баллы</b>			<b>0</b>	<b>10</b>

1. Участие в конкурсах, активное участие в мероприятиях НОМИ	5	-	0	5
2. Участие в научных и научно-практических конференциях, публикация статей	5	-	0	5
<b>Посещаемость (баллы вычитаются из общей суммы набранных баллов)</b>				
1. Посещение лекционных занятий			<b>0</b>	<b>-6</b>
2. Посещение практических (семинарских, лабораторных занятий)			<b>0</b>	<b>-10</b>
<b>Итоговый контроль</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
экзамен			0	30

### Примеры оценочных средств

#### Вопросы для устных опросов

Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства.

1. Основные положения политики Российской Федерации в жилищной сфере, их значение.
2. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.
3. Соотношение понятий жилищное право и жилищное законодательство. Взаимосвязь жилищного и гражданского права и других отраслей права.
4. Понятие жилищного права, его предмет и метод.
5. Принципы жилищного права и жилищного законодательства РФ.
6. Источники жилищного права. Понятие и виды.
7. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
8. Применение жилищного законодательства по аналогии
9. Конституция РФ как источник жилищного законодательства.
10. Гражданский кодекс РФ как источник жилищного законодательства.
11. Жилищный кодекс РФ как базовый источник жилищного законодательства. Характеристика, новеллы, пробелы и противоречия в Жилищном кодексе РФ.

Тема 2. Жилищные правоотношения

1. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.
2. Структура жилищного правоотношения.
3. Защита жилищных прав
4. Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) как субъекты жилищных правоотношений. Соотношение предметов федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.
5. Граждане, юридические лица как субъекты жилищного права.
6. Правовой статус иностранных граждан, лиц без гражданства как участников жилищных отношений.

Тема 3. Объекты жилищного права

1. Жилое помещение как объект жилищных прав. Площадь жилого помещения. Виды жилых помещений.
2. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда.
3. Государственный учет жилищного фонда.
4. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
5. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.
6. Условия, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
7. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
8. Переустройство и перепланировка: понятие, порядок согласования.
9. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

#### Тема 4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Нормы площади жилого помещения (учетная норма, норма предоставления), их юридическое значение.
2. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное предоставление.
3. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
4. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
5. Понятие намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий и его последствия.
6. Предоставление жилых помещений по договору социального найма: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение.
7. Право на дополнительную жилую площадь в соответствии со специальными законами и подзаконными актами: категории граждан, порядок предоставления.
8. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

#### Тема 5. Договор найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.
2. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
3. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
4. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
5. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.
6. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.
7. Оформление обмена жилыми помещениями.
8. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.
9. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
10. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.

11. Правовое положение временных жильцов.
12. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет договора, срок.
13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
14. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
15. Правовое положение нанимателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и членов его семьи.
16. Правовое положение наймодателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
17. Понятие наемного дома, требования к нему, учет наемных домов. Управление наемным домом.

#### Тема 6. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма

1. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма.
2. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
3. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
4. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления жилого помещения.
5. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

#### Тема 7. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Общие правила пользования жилыми помещениями специализированного фонда.
2. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.
3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
4. Выселение граждан из специализированного жилого помещения: основания и порядок.
5. Служебные жилые помещения: понятие, признаки, порядок предоставления.
6. Жилые помещения в общежитиях: понятие, признаки, порядок предоставления.
7. Жилые помещения маневренного фонда: понятие, признаки, порядок предоставления.
8. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и для временного поселения лиц, признанных беженцами: понятие, порядок предоставления.
9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения: назначение и порядок предоставления, категории граждан, которым предоставляется жилые помещения указанного фонда.
10. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан: назначение и порядок предоставления, категории граждан, нуждающихся в социальной защите.
11. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: понятие, признаки, порядок предоставления.

## Тема 8. Право собственности на жилое помещение

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Краткая характеристика способов возникновения права собственности на жилые помещения.
2. Собственность на жилые помещения. Особенности прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.
3. Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником. Правовое положение несовершеннолетних членов семьи собственника.
4. Договор коммерческого найма.
5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, формы проведения, порядок проведения и принятия решений.
8. Общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире: определение долей, содержание общего имущества в коммунальной квартире
9. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по ДСН при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.
9. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, виды помещений, в отношении которых возможна приватизация.
10. Порядок приватизации жилых помещений. Договор о приватизации.

## Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

1. Правовые основы деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Разновидности кооперативов, различия между ними.
2. Порядок создания ЖК и ЖСК. Государственная регистрация жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива.
3. Органы управления жилищного кооператива.
4. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива
5. Условия приема граждан в члены жилищного кооператива. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
6. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
7. Особенности права собственности на жилое помещение ЖК и ЖСК. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
8. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена кооператива.

## Тема 10. Товарищество собственников жилья

1. Понятие ТСЖ, требования к нему.
2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Реорганизация ТСЖ.
3. Права и обязанности ТСЖ.
4. Членство в ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ и лиц, не являющихся членами ТСЖ в многоквартирном доме.
4. Органы управления ТСЖ и их компетенция.
5. Порядок организации и проведения общего собрания членов ТСЖ.



6. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Состав и назначение средств и имущества ТСЖ.

#### Тема 11. Управление многоквартирными домами

1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.
2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
3. Управление многоквартирным домом посредством управляющей организацией.
4. Договор управления многоквартирным домом: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.
5. Роль совета многоквартирного дома в управлении им.
6. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
7. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие, цели введения, требования к лицензиатам.

#### Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги для различных категорий плательщиков.
2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Размеры платежей за жилое помещение.
4. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
5. Размеры платежей за коммунальные услуги.
6. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
8. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
9. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.
11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта

#### **Критерии оценки (в баллах - для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если студент отказывается от ответа, не знает материал;
- 1 балл выставляется студенту, если ответ студента полный, развернутый, показано знание объекта и предмета изучения.

#### **Задания для тестирования**

Описание теста:

Данный тест состоит из четырех заданий: необходимо выбрать единственно правильный вариант из предложенных вариантов.

Пример варианта теста:

**1. В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится:**

- а) в ведении Российской Федерации;
- б) в ведении субъектов Российской Федерации;
- в) в совместном ведении РФ и субъектов Российской Федерации;
- г) все ответы верны.

**1. Жилищный фонд РФ - это:**

- а) совокупность жилых помещений, находящихся на территории РФ;
- б) федеральный исполнительный орган власти в жилищной сфере;
- в) земельные участки, на которых находятся жилые дома;
- г) образуемый в соответствии с Жилищным кодексом РФ фонд денежных средств, формируемый для удовлетворения жилищной потребности граждан.

**2. Виды жилищных фондов по форме собственности:**

- а) частный, государственный, муниципальный;
- б) частный, государственный, муниципальный, общественный;
- в) частный, ведомственный, территориальный;
- г) федеральный, региональный, муниципальный.

**4. Учетная норма устанавливается:**

- а) федеральными органами исполнительной власти;
- б) органами власти субъектов РФ;
- в) органами местного самоуправления;
- г) федеральными органами исполнительной власти и органами власти субъектов РФ совместно.

**5. В качестве малоимущих нуждающихся в жилых помещениях граждан можно встать на учет:**

- а) по месту жительства;
- б) по месту работы и по месту жительства;
- в) по месту жительства и по месту работы в государственных и муниципальных юридических лицах, имеющих жилищный фонд;
- г) по месту работы.

**6. Государственный и муниципальный жилищный фонд, предназначенный для предоставления жилых помещений по договору социального найма:**

- а) специализированный;
- б) маневренный;
- в) фонд социального использования;
- г) фонд социального обслуживания населения.

**7. Граждане, чьи жилые помещения непригодны для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат, при постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях :**

- а) включаются в список первоочередников;
- б) включаются в список внеочередников;
- в) не имеют льгот при постановке на учет;
- г) имеют право на предоставление жилого помещения большей площади.

**8. В законе предусмотрена следующая форма договора социального найма:**

- а) устная;
- б) простая письменная;
- в) нотариально удостоверенная;
- г) письменная с последующей государственной регистрацией прав.

**9. Обязанность осуществлять текущий ремонт в договоре социального найма лежит на:**

- а) нанимателе;
- б) органе местного самоуправления;
- в) наймодателе;
- г) управляющей организации.

**10. Договор социального найма заключается:**

- а) сроком от 1 года до 5 лет
- б) сроком на 5 лет;
- в) сроком на 10 лет;
- г) без указания срока.

Описание методики оценивания:

**Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если студент не решил тестовое задание;
- 1 балл выставляется студенту, если студент правильно решил тестовое задание.

### Решение задач

#### Примерные задачи по дисциплине:

**Задача 1.** Письмом администрации района 20.02.17. Соловьевой было предложено привести перепланированное жилое помещение, в котором она проживает, в прежнее состояние или обратиться в суд с заявлением о сохранении помещения в перепланированном состоянии. При этом было указано, что Соловьевой нарушена ст. 26 ЖК РФ, т.к. перепланировка произведена без разрешения органа местного самоуправления. В связи с тем, что квартиросъемщиком произведена самовольная перепланировка, руководствуясь п.2 ч.1 ст.27 ЖК РФ выдача разрешения на сохранение помещения в перепланированном состоянии не входит в компетенцию органов местного самоуправления.

Соловьева обратилась в суд с заявлением, считая отказ администрации района в сохранении перепланировки незаконным и указывая, что Санэпидемслужба считает возможным сохранить квартиру в перепланированном состоянии. Её заявление поддержал отец, проживающий в этой квартире.

Какое решение должен вынести суд?

**Задача 2.** Иванова Т.С. обратилась в суд с иском к бывшей снохе Ивановой О.А. и внукам о прекращении права пользования жилым помещением и выселении. Требования мотивированы тем, что она является собственницей жилого дома, которое приобретено ею по договору купли-продажи еще в 2000 году. В данном доме проживал её сын Иванов П.И., который в 2006 году вступил в брак с Ивановой О.А., после чего сноха вселилась в спорный дом. От брака имеют двух сыновей 2006 и 2011 года рождения, которые были зарегистрированы с её разрешения. В 2015 году брак между сыном и снохой расторгнут и сын, создав другую семью, ушёл из дома. С этого времени между Ивановой Т.С. и снохой с детьми прекратились семейные отношения, но они не выселяются и не выписываются. В феврале 2018 года ответчики выгнали ее из дома и

препятствуют ей пользоваться и распоряжаться своей собственностью. Просит прекратить права пользования ответчиков спорной жилой площадью и выселить их без предоставления другого жилого помещения.

Ответчица обратилась в суд со встречным иском в интересах несовершеннолетних детей, в котором просила признать за ними право пользования спорной жилой площадью.

Решением суда от мая 2019 года иск Ивановой Т.С. удовлетворен, вынесено решение прекратить право пользования ответчиками жилой площадью, сохранить право пользования спорной площадью на 1 год, во встречном иске отказать. Решение суда обжаловано ответчицей.

Какое определение должен вынести суд вышестоящий инстанции? Какие обстоятельства должны быть учтены при вынесении решения по этому делу?

Описание методики оценивания:

### **Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от ответа; дает неверный ответ
- 1 балл выставляется, если ответ по задаче полный, развернутый, показаны системные знания.

### **Занятия, проводимые в интерактивной форме Примерный образец интерактивного занятия Тема «Перевод жилого помещения в нежилое».**

- 1. Вид интерактива: «Имитационная игра».**
- 2. Порядок проведения:**

#### 1. Подготовительный этап:

##### 1. Подготовка:

- 1) Студенты заранее информируются о проведении имитационной игры и ее теме.
- 2) К моменту проведения студентам необходимо изучить следующие правовые акты:
  - Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
  - Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
  - Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 28 августа 1995 г. N 131-ФЗ;
  - Письмо Минэкономразвития России от 22.12.2016 N 39682-ВА/Д23и «О разъяснении законодательства»
  - Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;
  - Решение Совета городского округа г. Уфа Республики Башкортостан от 11 сентября 2019 года N 44/4 «Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения».
- 3) Также на этапе подготовки студенты должны самостоятельно разделить и распределить обязанности по следующим ролям:

– Заявитель;

- Орган местного самоуправления;
- Межведомственная комиссия по переводу жилого помещения из состава жилого в нежилой фонд;
- Бюро технической инвентаризации;
- Росреестр;
- Организация, подготавливающая проект переустройства и перепланировки жилого помещения.

Точное название органов и круг их обязанностей должны быть выяснены студентами в процессе подготовки и изучения правовых актов. Также стоит добавить, что от лица заявителя могут выступать 1-2 студента (к примеру, в качестве заявителя и его представителя), также каждый из органов могут представлять несколько человек соразмерно обязанностям этого органа, которые затронуты в игре.

Кроме того, заявитель и представитель до начала игры должны подготовить пакет документов, необходимых для перевода. В помощь им должны выступить студенты в ролях Росреестра, БТИ и т.д., которые должны представить запрашиваемые у них заявителем документы. Все данные по жилому помещению, по целям будущего использования должно быть сообщено игрокам, подготавливающим документы, заявителем.

## 2. Проведение занятия:

Игра начинается с того, что студент-заявитель сообщает, что намеревается перевести жилое помещение в нежилое, указывает все документы, которые он собрал для осуществления перевода жилого помещения в нежилое, а также в какие органы он обращался. Далее он сообщает, в какой орган он подает собранный им пакет документов.

Далее студенты, представляющие орган местного самоуправления, должны принять документы, выдать расписку, указать на сроки рассмотрения заявления, рассказать, каким образом формируется МВК, и передать документы на рассмотрение МВК.

Комиссия должна проверить документы на соответствие всем требованиям законодательства и принять решение о переводе жилого помещения в нежилое либо об отказе в переводе. Решение передается обратно в ОМСУ, где в зависимости от принятого решения принимается постановление о соответствующем переводе либо письмо заявителю с мотивированным отказом.

## 3. Подведение итогов интерактива:

1. Завершением игры является аналитический разбор, обмен мнениями, который позволит уже не в игровой ситуации проанализировать действия и знания участников игры. Преподаватель должен констатировать результаты, отметить ошибки либо недочеты и подвести итог, оценив работу каждого из участников

### **Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от участия в интерактивном занятии;
- 2 балла выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии эпизодично;
- 4 балла выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии активно, он проявляет творческий подход;
- 5 баллов выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии активно, он проявляет творческий подход, является одним из организаторов проведения интерактивного занятия, использует наглядный материал.

## **Письменные задания**

### Пример варианта письменного задания для модуля 1:

Задание 1. На основе анализа статей 12-14 ЖК РФ укажите соотношение предметов федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.

Задание 2. Раскройте соотношение понятий жилищное право и жилищное законодательство. Взаимосвязь жилищного и гражданского права и других отраслей права.

Описание методики оценивания:

#### **Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от написания письменного задания, не знает материал;
- 2 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;
- 4 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, допущены существенные ошибки;
- 6 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, допущены несущественные ошибки.
- 10 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, показана совокупность глубоких, осмысленных системных знаний объекта и предмета изучения.

### Пример варианта письменного задания для модуля 2:

Задание 1. Какими законами и подзаконными актами регулируется вопрос о праве на дополнительную жилую площадь? Укажите категории граждан, имеющих право на дополнительную жилую площадь, раскройте порядок ее предоставления.

Задание 2. Укажите условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Опишите оформление обмена жилыми помещениями.

Задание 3. Укажите порядок и основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также выселения граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Описание методики оценивания:

#### **Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)**

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от написания письменного задания, не знает материал;
- 4 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;
- 8 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, допущены существенные ошибки;
- 12 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, допущены несущественные ошибки.
- 16 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, показана совокупность глубоких, осмысленных системных знаний объекта и предмета изучения.

### Пример варианта письменного задания для модуля 3:

Задание 1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, формы проведения, порядок проведения и принятия решений.

Задание 2. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по договору социального найма при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.

Задание 3. Органы управления товарищества собственников жилья и их компетенция.

Описание методики оценивания:

#### Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения)

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от написания письменного задания, не знает материал;
- 6 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;
- 10 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию неполный, допущены существенные ошибки;
- 16 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, допущены несущественные ошибки.
- 22 баллов выставляется студенту, если ответ по письменному заданию полный, развернутый, показана совокупность глубоких, осмысленных системных знаний объекта и предмета изучения.

#### Перечень вопросов для проведения экзамена

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод.
2. Принципы жилищного права и жилищного законодательства РФ.
3. Источники жилищного права. Понятие и виды.
4. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.
6. Структура жилищного правоотношения.
7. Защита жилищных прав
8. Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) как субъекты жилищных правоотношений. Специфика их участия в жилищных правоотношениях.
9. Граждане, юридические лица как субъекты жилищного права. Правовой статус иностранных граждан, лиц без гражданства как участников жилищных отношений.
10. Жилое помещение как объект жилищных прав. Площадь жилого помещения.
11. Виды жилых помещений.
12. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда.
13. Государственный учет жилищного фонда.
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
15. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
16. Условия, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
17. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
18. Переустройство и перепланировка: понятие, порядок согласования.
19. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
20. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых

по договору социального найма.

21. Нормы площади (учетная норма, норма предоставления), их юридическое значение.
22. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Очередность и ее виды. Внеочередное предоставление.
23. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
24. Понятие намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий и его последствия.
25. Предоставление жилых помещений по договору социального найма: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение.
26. Право на дополнительную жилую площадь.
27. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
28. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.
29. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
30. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
31. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
32. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.
33. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.
34. Оформление обмена жилыми помещениями.
35. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.
36. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
37. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.
38. Правовое положение временных жильцов.
39. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения.
40. Изменение договора социального найма.
41. Расторжение и прекращение договора социального найма.
42. Выселение из жилых помещений с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
43. Выселение из жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.
44. Выселение из жилых помещений без предоставления жилого помещения.
45. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Общие правила пользования жилыми помещениями специализированного фонда.
46. Понятие, признаки, порядок предоставления служебных жилых помещений.
47. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений в общежитиях.
48. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.
49. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
50. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и для временного поселения лиц, признанных беженцами.
51. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
52. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.



53. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.
54. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помещения.
55. Выселение граждан из специализированного жилого помещения.
56. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Краткая характеристика способов возникновения права собственности на жилые помещения.
57. Собственность на жилые помещения. Особенности прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.
58. Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником.
59. Право собственника на заключение гражданско-правовых договоров по использованию жилого помещения. Общая характеристика таких сделок.
60. Договор коммерческого найма.
61. Правовое положение несовершеннолетних членов семьи собственника.
62. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и общее имущество собственников помещений в коммунальной квартире.
63. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, порядок проведения и принятия решений.
64. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
65. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по ДСН при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.
66. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, виды помещений, в отношении которых возможна приватизация. Расприватизация.
67. Порядок приватизации жилых помещений. Договор о приватизации.
68. Особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние.
69. Правовые основы деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Разновидности кооперативов, различия между ними.
70. Порядок создания ЖК и ЖСК. Государственная регистрация жилищного кооператива. Устав ЖК и ЖСК.
71. Органы управления ЖК и ЖСК и их полномочия.
72. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
73. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
74. Особенности права собственности на жилое помещение ЖК и ЖСК. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
75. Преимущественное право на вступление в члены ЖК и ЖСК.
76. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение из домов ЖК и ЖСК.
77. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.
78. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
79. Управление многоквартирным домом посредством управляющей организацией.
80. Договор управления многоквартирным домом: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.
81. Роль совета многоквартирного дома в управлении им.
82. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

83. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие, цели введения, требования к лицензиатам.
84. Управление товариществом собственников. Права и обязанности ТСЖ.
85. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Реорганизация ТСЖ.
86. Правовое положение членов ТСЖ и лиц, не являющихся членами ТСЖ в многоквартирном доме.
87. Органы управления ТСЖ и их компетенция.
88. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Состав и назначение средств и имущества ТСЖ.
89. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.
90. Размеры платежей за жилое помещение.
91. Размеры платежей за коммунальные услуги.
92. Внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.
93. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
94. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
95. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
96. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.

**Образец билета для экзамена:**

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ПРАВА

программа специалитета

Дисциплина  
Жилищное право

Экзаменационный билет №1

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод.
2. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

Зав. кафедрой гражданского права \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Критерии оценки для очной формы обучения (экзамен):**

0 баллов - выставляется, если студент отказался от ответа или не смог ответить ни на один вопрос и / или задание, предусмотренные билетом;

1-14 баллов - выставляется, если студент при ответе на вопросы и / или задания, предусмотренные билетом, допускает отдельные существенные ошибки;

15-19 баллов - выставляется, если студент при ответе на вопросы и / или задания, предусмотренные билетом, допускает несущественные ошибки;

20-30 баллов - выставляется студенту, если ответы на вопросы и / или задания, предусмотренные билетом, раскрыты и/ или выполнены в полном объеме.

## **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### **Основная литература:**

1. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. [Электронный ресурс] Доступ из ЭБС «Издательство Лань» URL: <https://e.lanbook.com/book/107508>

#### **Дополнительная литература:**

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практ. пособие / В. А. Алексеев. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Серия : Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/917C8B28-CC3C-48E4-A545-5436680FEEF0](http://www.biblio-online.ru/book/917C8B28-CC3C-48E4-A545-5436680FEEF0).
2. Аминова, А.Ю. Жилищное право [Электронный ресурс] : практикум / А.Ю. Аминова, Д.В. Королева ; Башкирский государственный университет .— 2-е изд., перераб. и доп. — Уфа : РИЦ БашГУ, 2018 .— Электрон. версия печ. публикации .— Доступ возможен через Электронную библиотеку БашГУ. — URL: [https://elib.bashedu.ru/dl/local/Amineva\\_Koroleva\\_Zhilischnoe\\_pravo\\_pr\\_2\\_izd\\_2018.pdf](https://elib.bashedu.ru/dl/local/Amineva_Koroleva_Zhilischnoe_pravo_pr_2_izd_2018.pdf).
3. Аминова, А.Ю. Жилищное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А.Ю. Аминова, Д.В. Королева ; Башкирский государственный университет .— 2-е изд. перераб. и доп. — Уфа : РИЦ БашГУ, 2018 .— Электрон. версия печ. публикации .— Доступ возможен через Электронную библиотеку БашГУ .— URL: [https://elib.bashedu.ru/dl/local/Amineva\\_Koroleva\\_Zhilischnoe\\_pravo\\_up\\_2\\_izd\\_2018.pdf](https://elib.bashedu.ru/dl/local/Amineva_Koroleva_Zhilischnoe_pravo_up_2_izd_2018.pdf).
4. Выборнова, Е. С. Предмет гражданско-правового договора : монография / Е. С. Выборнова, Н. С. Александрова. — 2-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 160 с. — (Серия : Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-11022-7. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/3B8A5551-21AF-4667-863A-CC2A954369FA](http://www.biblio-online.ru/book/3B8A5551-21AF-4667-863A-CC2A954369FA).
5. Поротикова, О. А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом : монография / О. А. Поротикова. — 3-е изд., доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 241 с. — (Серия : Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-06907-5. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/59C70A50-53F9-467B-85ED-01A55A5A89CB](http://www.biblio-online.ru/book/59C70A50-53F9-467B-85ED-01A55A5A89CB).
6. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел : учеб. пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И. В. Воронцова [и др.] ; под общ. ред. И. В. Воронцовой, Р. Р. Долотиной. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Серия : Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/E27A42AD-3EEF-4A87-9D03-A842D7CDAD34](http://www.biblio-online.ru/book/E27A42AD-3EEF-4A87-9D03-A842D7CDAD34).
7. Свечникова, И. В. Гражданское право. Практикум : учеб. пособие для академического бакалавриата / И. В. Свечникова, Т. В. Величко. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 336 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-03675-6. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/2CC28E65-9444-48E0-AA91-12B287736B3F](http://www.biblio-online.ru/book/2CC28E65-9444-48E0-AA91-12B287736B3F).
8. Толстой, Ю. К.. Жилищное право : учебник .— 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2014 .— 192 с.

### **5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины, включая профессиональные базы данных, информационные справочные системы**

- ❖ Официальный сайт Верховного Суда РФ [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)
- ❖ Официальный сайт Конституционного Суда РФ [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
- ❖ Официальный сайт Верховного Суда РБ <http://vs.bkr.sudrf.ru>
- ❖ Официальный сайт Арбитражного Суда РБ <http://ufa.arbitr.ru>
- ❖ Официальный сайт Судебного департамента при Верховном Суде РФ [www.cdep.ru](http://www.cdep.ru)
- ❖ Официальный сайт компании «Консультант Плюс» [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)
- ❖ Информационно-правовой портал «Гарант» [www.garant.ru](http://www.garant.ru)

- ❖ Сайт Юридической научной библиотеки издательства «Спарк» [www.lawlibrary.ru](http://www.lawlibrary.ru)
- ❖ Официального интернет-портала правовой информации <http://pravo.gov.ru>
- ❖ Официальный сайт Интернет-портала Российской газеты [www.rg.ru](http://www.rg.ru)
- ❖ Официальный сайт Электронной библиотеки ЮРАЙТ [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru)
- ❖ Официальный сайт ЭБС Университетская библиотека онлайн <https://biblioclub.ru>
- ❖ Официальный сайт Библиотеки БашГУ <http://lib.bashedu.ru>

### **Программное обеспечение**

1. Windows Professional 8 Russian Upgrade. Договор №104 от 17.06.2013 г. Лицензия бессрочная.
2. Windows Professional 8.1 Russian Upgrade. Договор №114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.
3. Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.
4. Kaspersky Endpoint Security 10. Договор №114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.
5. AcrobatReaderDC (Бесплатное ПО).
6. Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Договор б/н от 31.08.2020 г. Лицензия бессрочная.
7. Информационная система «Континент» № 20091611 от 01.12.2020 г. Срок действия лицензии до 01.12.2021 г.
8. Антиплагиат. ВУЗ. Договор №2400 от 15.05.2020 г. Срок действия лицензии до 04.05.2021 г.
9. Система централизованного тестирования БашГУ (MOODLE). (Свободное ПО).
10. Система дистанционного обучения БашГУ (СДО). (Свободное ПО).

**6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

--	--

ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ПРАВА

**СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ**

дисциплины Жилищное право

на 4 курсе по очной форме обучения

<b>Вид работы</b>	<b>Объем дисциплины</b>
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	4/144
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	49,2
лекций	16
практических/ семинарских	32
лабораторных	0
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	1,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	49,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	45

Форма контроля:  
экзамен, 8 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Задания по самостоятельной работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		ЛК	ПР	ЛР	СР		
1	2	3	4	5	6	7	8
	<p><i>Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства. (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Основные положения политики Российской Федерации в жилищной сфере, их значение.</p> <p>2. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.</p> <p>3. Соотношение понятий жилищное право и жилищное законодательство. Взаимосвязь жилищного и гражданского права и других отраслей права.</p> <p>4. Понятие жилищного права, его предмет и метод.</p> <p>5. Принципы жилищного права и жилищного законодательства РФ.</p> <p>6. Источники жилищного права. Понятие и виды.</p> <p>7. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.</p> <p>8. Применение жилищного законодательства по аналогии</p> <p>9. Конституция РФ как источник жилищного законодательства.</p> <p>10. Гражданский кодекс РФ как источник жилищного законодательства.</p> <p>11. Жилищный кодекс РФ как базовый источник жилищного законодательства. Характеристика, новеллы, пробелы и противоречия в Жилищном кодексе РФ.</p>	1	2		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет.</p>	опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий
	<p><i>Тема 2. Жилищные правоотношения (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p>	1	2		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и</p>	опрос (в устной и письменной формах),

	<p>1. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.</p> <p>2. Структура жилищного правоотношения.</p> <p>3. Защита жилищных прав</p> <p>4. Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) как субъекты жилищных правоотношений. Соотношение предметов федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.</p> <p>5. Граждане, юридические лица как субъекты жилищного права.</p> <p>6. Правовой статус иностранных граждан, лиц без гражданства как участников жилищных отношений.</p>				<p>дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет.</p>	<p>решение задач, выполнение письменных заданий тестирование</p>
	<p><i>Тема 3. Объекты жилищного права (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Жилое помещение как объект жилищных прав. Площадь жилого помещения. Виды жилых помещений.</p> <p>2. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда.</p> <p>3. Государственный учет жилищного фонда.</p> <p>4. Государственная регистрация прав на жилые помещения.</p> <p>5. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.</p> <p>6. Условия, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.</p> <p>7. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.</p> <p>8. Переустройство и перепланировка: понятие, порядок согласования.</p> <p>9. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.</p>	1	2		<p>5</p> <p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет.</p> <p>4. Подготовка к интерактивному занятию.</p> <p>5. Подготовка к решению письменных заданий.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий интерактивное занятие</p>
	<p><i>Тема 4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма (ОПК-2.1,</i></p>	1	3		<p>4</p> <p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах),</p>



<p><i>ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Нормы площади жилого помещения (учетная норма, норма предоставления), их юридическое значение.</p> <p>2. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное предоставление.</p> <p>3. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>4. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.</p> <p>5. Понятие намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий и его последствия.</p> <p>6. Предоставление жилых помещений по договору социального найма: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение.</p> <p>7. Право на дополнительную жилую площадь в соответствии со специальными законами и подзаконными актами: категории граждан, порядок предоставления.</p> <p>8. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p>					<p>дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет.</p>	<p>решение задач, выполнение письменных заданий, тестирование</p>
<p><i>Тема 5. Договор найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.</p> <p>2. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.</p> <p>3. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>4. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.</p> <p>5. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и</p>	1	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, тестирование, интерактивное занятие</p>

<p>членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.</p> <p>6. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.</p> <p>7. Оформление обмена жилыми помещениями.</p> <p>8. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.</p> <p>9. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.</p> <p>10. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.</p> <p>11. Правовое положение временных жильцов.</p> <p>12. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет договора, срок.</p> <p>13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования</p> <p>14. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.</p> <p>15. Правовое положение нанимателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и членов его семьи.</p> <p>16. Правовое положение наймодателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.</p> <p>17. Понятие наемного дома, требования к нему, учет наемных домов. Управление наемным домом.</p>						
<p><i>Тема 6. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2 )</i></p> <p>1.Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального</p>	1	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы; 2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя; 3.Проработка конспекта лекций, учебников,</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий</p>

<p>найма.</p> <p>2. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.</p> <p>3. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.</p> <p>4. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления жилого помещения.</p> <p>5. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p>					<p>учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет.</p>	
<p><i>Тема 7. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Общие правила пользования жилыми помещениями специализированного фонда.</p> <p>2. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.</p> <p>3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.</p> <p>4. Выселение граждан из специализированного жилого помещения: основания и порядок.</p> <p>5. Служебные жилые помещения: понятие, признаки, порядок предоставления.</p> <p>6. Жилые помещения в общежитиях: понятие, признаки, порядок предоставления.</p> <p>7. Жилые помещения маневренного фонда: понятие, признаки, порядок предоставления.</p> <p>8. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и для временного поселения лиц, признанных беженцами:</p>	1	2		4	<p>1. Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2. Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3. Проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет;</p> <p>4. Подготовка к решению письменных заданий.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий</p>

<p>понятие, порядок предоставления.</p> <p>9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения: назначение и порядок предоставления, категории граждан, которым предоставляется жилые помещения указанного фонда.</p> <p>10. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан: назначение и порядок предоставления, категории граждан, нуждающихся в социальной защите.</p> <p>11. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: понятие, признаки, порядок предоставления.</p>						
<p><i>Тема 8. Право собственности на жилое помещение (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Краткая характеристика способов возникновения права собственности на жилые помещения.</p> <p>2. Собственность на жилые помещения. Особенности прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.</p> <p>3. Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником. Правовое положение несовершеннолетних членов семьи собственника.</p> <p>4. Договор коммерческого найма.</p> <p>5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, формы проведения, порядок проведения и принятия решений.</p> <p>8. Общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире: определение долей, содержание общего имущества в коммунальной</p>	2	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет.</p> <p>4. Подготовка к интерактивному занятию.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, тестирование, интерактивное занятие</p>

<p>квартире</p> <p>9. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>8. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по ДСН при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.</p> <p>9. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, виды помещений, в отношении которых возможна приватизация.</p> <p>10. Порядок приватизации жилых помещений. Договор о приватизации.</p>						
<p><i>Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Правовые основы деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Разновидности кооперативов, различия между ними.</p> <p>2. Порядок создания ЖК и ЖСК. Государственная регистрация жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива.</p> <p>3. Органы управления жилищного кооператива.</p> <p>4. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива</p> <p>5. Условия приема граждан в члены жилищного кооператива. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.</p> <p>6. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.</p> <p>7. Особенности права собственности на жилое помещение ЖК и ЖСК. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.</p> <p>8. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена кооператива.</p>	2	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий</p>
<p><i>Тема 10. Товарищество собственников жилья (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Понятие ТСЖ, требования к нему.</p>	2	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий</p>

	<p>2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Реорганизация ТСЖ.</p> <p>3. Права и обязанности ТСЖ.</p> <p>4. Членство в ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ и лиц, не являющихся членами ТСЖ в многоквартирном доме.</p> <p>4. Органы управления ТСЖ и их компетенция.</p> <p>5. Порядок организации и проведения общего собрания членов ТСЖ.</p> <p>6. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Состав и назначение средств и имущества ТСЖ.</p>					<p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет.</p>	
	<p><i>Тема 11. Управление многоквартирными домами (ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2)</i></p> <p>1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.</p> <p>2.Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.</p> <p>3. Управление многоквартирным домом посредством управляющей организацией.</p> <p>4. Договор управления многоквартирным домом: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.</p> <p>5. Роль совета многоквартирного дома в управлении им.</p> <p>6. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.</p> <p>7. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие, цели введения, требования к лицензиатам.</p>	2	3		4	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) И использование ресурсов интернет;</p> <p>4. Подготовка к интерактивному занятию.</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий, тестирование</p>
	<p><i>Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (ОПК-2.1, ОПК-2.2)</i></p> <p>1. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги для различных категорий плательщиков.</p> <p>2. Порядок внесения платы за жилое помещение и</p>	1	3		4,8	<p>1.Изучение вопросов содержания темы;</p> <p>2.Конспектирование основной и дополнительной литературы по указанию преподавателя;</p> <p>3.Проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической</p>	<p>опрос (в устной и письменной формах), решение задач, выполнение письменных заданий</p>

<p>коммунальные услуги</p> <p>3. Размеры платежей за жилое помещение.</p> <p>4. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования</p> <p>5. Размеры платежей за коммунальные услуги.</p> <p>6. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>8. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>9. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.</p> <p>11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта.</p>					<p>литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.) и использование ресурсов интернет.</p> <p>4. Подготовка к решению письменных заданий.</p>	
<p><b>Всего часов:</b></p>	<p>16</p>	<p>32</p>		<p>49,8</p>		