

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Борисова Виктория Валерьевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.06.2025 15:11:35
Уникальный программный ключ:
8d66579114048570b679b22c126583a21541522e

**Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПСИХОЛОГО-ПЕДАГОГИЧЕСКИХ ИННОВАЦИЙ»**

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор

НОЧУ ВО «М.П.ПИ»

В.И. Борисова

Подпись

«08» февраля 2024 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищное право

направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки:

Гражданско-правовой

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Форма обучения

очно-заочная, заочная

Москва 2024 г.

1. Перечень планируемых результатов изучения дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В рамках освоения основной профессиональной образовательной программы бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Жилищное право»

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции
ПК-1 Способен реализовывать нормы отраслевых юридических дисциплин в профессиональной деятельности	ПК-1.1. Знает нормы материального и процессуального права, механизмы реализации норм отраслевых юридических дисциплин в профессиональной деятельности, способы интерпретации правовых норм. ПК-1.2. Реализует нормы материального и процессуального права, применяет правила юридической герменевтики. ПК-1.3. Владеет юридической терминологией, навыками реализации норм материального и процессуального права, толкования норм права.
ПК-2 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ПК-2.1. Знает систему действующего законодательства, правила квалификации фактов и обстоятельств в различных отраслях права, основы юридических действий в процессе квалификации фактов и обстоятельств в различных отраслях права. ПК-2.2. Юридически правильно применяет методы и способы квалификации фактов и обстоятельств в практической деятельности. ПК-2.3. Применяет навыки анализа различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности и дает их юридическую оценку.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина Б1.В.01 «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, цикла Б.1 «Дисциплины (модули)».

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины «Жилищное право» составляет 3 зачетные единицы.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах) – очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	-
Аудиторные занятия (всего)	28	28	-
В том числе:	-	-	-
Лекции	14	14	-
Практические занятия (ПЗ)	14	14	-
Семинары (С)	-	-	-

Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Самостоятельная работа (всего)	80	80	-
В том числе:	-	-	-
Курсовой проект (работа)	-	-	-
Расчетно-графические работы	-	-	-
Реферат	10	10	-
Подготовка к практическим занятиям	60	60	-
Тестирование	10	10	-
Вид промежуточной аттестации – зачет	-	-	-
Общая трудоемкость час / зач. ед.	108/3	108/3	-

заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	-
Аудиторные занятия (всего)	12	12	-
В том числе:	-	-	-
Лекции	8	8	-
Практические занятия (ПЗ)	4	4	-
Семинары (С)	-	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Самостоятельная работа (всего)	92	92	-
В том числе:	-	-	-
Курсовой проект (работа)	-	-	-
Расчетно-графические работы	-	-	-
Реферат	10	10	-
Подготовка к практическим занятиям	72	72	-
Тестирование	10	10	-
Вид промежуточной аттестации – зачет	4	4	-
Общая трудоемкость час / зач. ед.	108/3	108/3	-

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий

Очно-заочная форма

№ п/п	Раздел/тема Дисциплины	Общая трудоемкость	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся, час		
			Контактная работа		Самостоятельная работа обучающихся
		Всего	лекции	практические занятия	
1.	Тема 1. Общая характеристика	6	2	-	4

№ п/п	Раздел/тема Дисциплины	Общая трудоемкость	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся, час		
			Контактная работа		Самостоятель- ная работа обучающихся
		Всего	лекции	практические занятия	
	жилищного права				
2.	Тема 2. Жилые помещения. Жилищный фонд	7	-	2	5
3.	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	7	2	-	5
4.	Тема 4. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения	7	-	2	5
5.	Тема 5. Договор социального найма. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	8	2	-	6
6.	Тема 6. Иные виды найма жилых помещений	8	-	2	6
7.	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	9	2	-	7
8.	Тема 8. Товарищество собственников жилья	9	-	2	7
9.	Тема 9. Управление многоквартирным домом	10	2	-	8
10.	Тема 10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	10	-	2	8
11.	Тема 11. Оплата жилья и коммунальных услуг	13	2	2	9
12.	Тема 12. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	14	2	2	10
Всего		108	14	14	80
Зачет		-	-	-	-
Итого		108	14	14	80

Заочная форма

№ п/п	Раздел/тема Дисциплины	Общая трудоемкость	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся, час		
			Контактная работа		Самостоятель- ная работа обучающихся
			лекции	практические занятия	
1	Тема 1. Общая характеристика жилищного права	8	1	-	7
2	Тема 2. Жилые помещения. Жилищный фонд	8	-	1	7
3	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	8	1	-	7
4	Тема 4. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения	8	-	1	7
5	Тема 5. Договор социального найма. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	9	1	-	8
6	Тема 6. Иные виды найма жилых помещений	8	-	-	8
7	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	9	1	-	8
8	Тема 8. Товарищество собственников жилья	8	-	-	8
9	Тема 9. Управление многоквартирным домом	9	1	-	8
10	Тема 10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	9	-	1	8
11	Тема 11. Оплата жилья и коммунальных услуг	9	1	-	8
12	Тема 12. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	11	2	1	8
Всего		104	8	4	92
Зачет		4	-	-	-
Итого		108	8	4	92

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Общая характеристика жилищного права

Право граждан на жилище Понятие, предмет, метод жилищного права Принципы жилищного права Источники жилищного права Понятие, участники, виды жилищных правоотношений Основания возникновения жилищных правоотношений.

Тема 2. Жилые помещения. Жилищный фонд

Понятие и виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие и виды. Жилищный фонд, учет жилищного фонда Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Общие положения о праве собственности на жилые помещения Основания возникновения права собственности на жилые помещения Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения Права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи Защита права собственности на жилое помещение Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме Объекты общего пользования в многоквартирном доме.

Тема 4. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения

Договор купли-продажи жилого помещения как основание возникновения права собственности Понятие договора купли-продажи жилого помещения Стороны договора купли-продажи жилого помещения Существенные условия договора купли-продажи жилого помещения Форма договора купли-продажи жилого помещения Права и обязанности сторон договора купли-продажи жилого помещения Заключение и расторжение договора купли-продажи жилого помещения Договор дарения жилого помещения как основание возникновения права собственности Понятие договора дарения жилого помещения Стороны договора дарения жилого помещения Существенные условия договора дарения жилого помещения Форма договора дарения жилого помещения Права и обязанности сторон договора дарения жилого помещения Заключение и расторжение договора дарения жилого помещения Договор ренты как основание возникновения права собственности на жилые помещения Понятие и виды договора ренты Стороны договора ренты Существенные условия договора ренты Форма договора ренты Права и обязанности сторон ренты Заключение и расторжение договора ренты Наследование жилых помещений как основание возникновения права собственности Жилищное строительство как основание возникновения права собственности Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда Принципы приватизации жилищного фонда Договор о приватизации жилого помещения Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах Особенности приватизации бывших общежитий.

Тема 5. Договор социального найма. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

Предоставление жилого помещения по договору социального найма Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях (принятие на учет, отказ в принятии на учет, снятие с учета) Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях Понятие договора социального найма жилого помещения Стороны договора социального найма Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения Изменение договора социального найма Расторжение договора социального найма и выселение из занимаемых жилых помещений.

Тема 6. Иные виды найма жилых помещений

Понятие и стороны договора коммерческого найма жилого помещения Существенные условия договора коммерческого найма Права и обязанности сторон договора коммерческого найма жилого помещения Заключение договора коммерческого найма жилого помещения Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения Понятие и стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Содержание договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Наемный дом: понятие, учет Управление наемным домом Общие положения о специализированных жилых помещениях Пользование служебными жилыми помещениями Пользование жилыми помещениями в общежитиях Пользование жилыми помещениями маневренного фонда Пользование жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения Пользование жилыми помещениями в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев Пользование жилыми помещениями, предназначенными для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и других категорий граждан, нуждающихся в социальной защите.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Понятие и виды жилищных кооперативов Организация и деятельность жилищных кооперативов Органы управления жилищного кооператива Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Понятие товарищества собственников жилья Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья Права товарищества собственников жилья Обязанности товарищества собственников жилья Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья Объединение товариществ собственников жилья Членство в товариществе собственников жилья Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме Органы управления товарищества собственников жилья (общее собрание членов товарищества собственников жилья, порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, правление товарищества собственников жилья, обязанности правления товарищества собственников жилья, председатель правления товарищества собственников жилья, ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья) Средства и имущество товарищества собственников жилья Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома Договор управления многоквартирным домом Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме Создание условий для управления многоквартирными домами Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами Лицензионные требования Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами Порядок организации и осуществления лицензионного контроля Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми

осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра Аннулирование лицензии и прекращение ее действия Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием Лицензионная комиссия Квалификационный аттестат.

Тема 10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта Понятие и способы формирования фонда капитального ремонта Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Правовое положение и функции регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Тема 11. Оплата жилья и коммунальных услуг

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Размер платы за жилое помещение Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Размер платы за коммунальные услуги Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги Расходы собственников помещений в многоквартирном доме Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Тема 12. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения Порядок и способы защиты жилищных прав Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства Уголовно-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

4.3. Практические занятия / лабораторные занятия

Очно-заочная форма

Занятие 1. Жилые помещения. Жилищный фонд

Занятие 2. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения

Занятие 3. Иные виды найма жилых помещений

Занятие 4. Товарищество собственников жилья

Занятие 5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Занятие 6. Оплата жилья и коммунальных услуг

Занятие 7. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Заочная форма

Занятие 1. Жилые помещения. Жилищный фонд

Занятие 2. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения

Занятие 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Занятие 4. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Основная литература

1. Жилищное право: учебник / Р. А. Курбанов, Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов [и др.]; под ред. Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. – 11-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юнити-Дана, 2017. – 616 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=685387>

2. Жилищное право: учебник / под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия, Р. А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юнити-Дана: Закон и право, 2017. – 511 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885>

5.2. Дополнительная литература

1. Топоров, Д. А. Жилищное право: учебное пособие: [16+] / Д. А. Топоров; Ростовский государственный экономический университет (РИНХ). – Ростов-на-Дону: Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. – 92 с.: табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259>

2. Жилищное право: учебно-методическое пособие / составитель М. В. Опилат. — Кемерово: КемГУ, 2020. — 166 с. — ISBN 978-5-8353-2608-2. — Текст : электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/156104>

5.3. Лицензионное программное обеспечение

1. Microsoft Windows 10 Pro
2. Microsoft Office 2007

5.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Компьютерные информационно-правовые системы «Консультант» <http://www.consultant.ru/>, «Гарант» <http://www.garant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <https://biblioclub.ru/index.php>
3. Научная электронная библиотека <http://www.elibrary.ru/>
4. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» <https://cyberleninka.ru/>
5. Сайт ООО «Правовые новости» <https://pravo.ru/>
6. Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru/>
7. Сайт правовой компании «Новацио» с каталогом статей <https://novacio.ru/>
8. Общероссийская общественная организация «Ассоциация юристов России» <https://alrf.ru/>
9. Официальный сайт президента РФ <http://kremlin.ru/>
10. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации <http://duma.gov.ru/>
11. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>

6. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Лекционная аудитория, аудитория для групповых и индивидуальных консультаций, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональным компьютером, плазменной панелью.
2. Аудитория для проведения практических и семинарских занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональным компьютером, плазменной панелью.
3. Аудитория для самостоятельной работы студентов, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональными компьютерами с возможностью

подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета.

4. Учебный зал судебных заседаний.

7. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

7.1. Методические рекомендации преподавателю

Данный раздел настоящей рабочей программы предназначен для начинающих преподавателей и специалистов-практиков, не имеющих опыта преподавательской работы.

Дисциплина «Жилищное право» является дисциплиной, формирующей у обучающихся частично компетенции ПК-1 и ПК-2. В условиях конструирования образовательных систем на принципах компетентного подхода произошло концептуальное изменение роли преподавателя, который, наряду с традиционной ролью носителя знаний, выполняет функцию организатора научно-поисковой работы обучающегося, консультанта в процедурах выбора, обработки и интерпретации информации, необходимой для практического действия и дальнейшего развития, что должно обязательно учитываться при проведении лекционных и практических занятий по дисциплине «Жилищное право».

Преподавание теоретического (лекционного) материала по дисциплине «Жилищное право» осуществляется на основе междисциплинарной интеграции и четких междисциплинарных связей в рамках образовательной программы и учебного плана по направлению 40.03.01 Юриспруденция.

Подробное содержание отдельных разделов дисциплины «Жилищное право» рассматривается в п.5 рабочей программы.

Методика определения итогового семестрового рейтинга обучающегося по дисциплине «Жилищное право» представлена в составе ФОС по дисциплине в п 8 рабочей программы.

Примерные варианты тестовых заданий и темы рефератов для текущего контроля и перечень вопросов к зачету по дисциплине также представлены в п 8 рабочей программы.

Перечень основной и дополнительной литературы и нормативных документов, необходимых в ходе преподавания дисциплины «Жилищное право», приведен в п.8 настоящей рабочей программы. Преподавателю следует ориентировать обучающихся на использование при подготовке к промежуточной аттестации оригинальной версии нормативных документов, действующих в настоящее время.

7.2. Методические указания обучающимся

Получение углубленных знаний по дисциплине достигается за счет активной самостоятельной работы обучающихся. Выделяемые часы целесообразно использовать для знакомства с учебной и научной литературой по проблемам дисциплины, анализа научных концепций.

В рамках дисциплины предусмотрены различные формы контроля уровня достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций. Форма текущего контроля – активная работа на практических занятиях, написание реферата, подготовка и прохождение тестирования. Формой промежуточного контроля по данной дисциплине является зачет, в ходе которого оценивается уровень достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций.

Методические указания по освоению дисциплины.

Лекционные занятия проводятся в соответствии с содержанием настоящей рабочей программы и представляют собой изложение теоретических основ дисциплины.

Посещение лекционных занятий является обязательным.

Конспектирование лекционного материала допускается как письменным, так и компьютерным способом.

Регулярное повторение материала конспектов лекций по каждому разделу в рамках подготовки к текущим формам аттестации по дисциплине является одним из важнейших

видов самостоятельной работы студента в течение семестра, необходимой для качественной подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине.

Проведение практических занятий по дисциплине «Жилищное право» осуществляется в следующих формах:

- анализ правовой базы, регламентирующей деятельность организаций различных организационно-правовых форм;
- опрос по материалам, рассмотренным на лекциях и изученным самостоятельно по рекомендованной литературе;
- решение типовых расчетных задач по темам;
- анализ и обсуждение практических ситуаций по темам.

Посещение практических занятий и активное участие в них является обязательным.

Подготовка к практическим занятиям обязательно включает в себя изучение конспектов лекционного материала и рекомендованной литературы для адекватного понимания условия и способа решения заданий, запланированных преподавателем на конкретное практическое занятие.

Методические указания по выполнению различных форм внеаудиторной самостоятельной работы

Изучение основной и дополнительной литературы, а также нормативно-правовых документов по дисциплине проводится на регулярной основе в разрезе каждого раздела в соответствии с приведенными в п.5 рабочей программы рекомендациями для подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право». Список основной и дополнительной литературы и обязательных к изучению нормативно-правовых документов по дисциплине приведен в п.7 настоящей рабочей программы. Следует отдавать предпочтение изучению нормативных документов по соответствующим разделам дисциплины по сравнению с их адаптированной интерпретацией в учебной литературе.

Решение задач в разрезе разделов дисциплины «Жилищное право» является самостоятельной работой обучающегося в форме домашнего задания в случаях недостатка аудиторного времени на практических занятиях для решения всех задач, запланированных преподавателем, проводящим практические занятия по дисциплине.

Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проходит в форме зачета. Билет по дисциплине состоит из 2 вопросов теоретического характера и практического задания. Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине «Жилищное право» и критерии оценки ответа обучающегося на зачете для целей оценки достижения заявленных индикаторов сформированности компетенций приведены в составе ФОС по дисциплине в п 8 рабочей программы.

Обучающийся допускается к промежуточной аттестации по дисциплине независимо от результатов текущего контроля.

8. Фонд оценочных средств по дисциплине

8.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. Формы контроля формирования компетенций

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции	Форма контроля	Этапы формирования (разделы дисциплины)
ПК-1 Способен реализовывать нормы отраслевых юридических дисциплин в профессиональной	ПК-1.1. Знает нормы материального и процессуального права, механизмы реализации норм отраслевых юридических дисциплин в	Промежуточный контроль: зачет Текущий контроль: опрос на практических	Тема 1-12

деятельности	профессиональной деятельности, способы интерпретации правовых норм. ПК-1.2. Реализует нормы материального и процессуального права, применяет правила юридической герменевтики. ПК-1.3. Владеет юридической терминологией, навыками реализации норм материального и процессуального права, толкования норм права.	занятиях; тестирование; реферат	
ПК-2 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ПК-2.1. Знает систему действующего законодательства, правила квалификации фактов и обстоятельств в различных отраслях права, основы юридических действий в процессе квалификации фактов и обстоятельств в различных отраслях права. ПК-2.2. Юридически правильно применяет методы и способы квалификации фактов и обстоятельств в практической деятельности. ПК-2.3. Применяет навыки анализа различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности и дает их юридическую оценку.	Промежуточный контроль: зачет Текущий контроль: опрос на практических занятиях; тестирование; реферат	Тема 1-12

8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания

8.2.1 Критерии оценки ответа на зачете

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

«зачтено»:

обучающийся демонстрирует системные теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы.

обучающийся демонстрирует прочные теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные

ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем.

обучающийся демонстрирует неглубокие теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки анализа явлений и процессов, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает недостаточно свободное владение монологической речью, терминами, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем.

«не зачтено»

обучающийся демонстрирует незнание теоретических основ предмета, отсутствие практических навыков, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминами, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на дополнительные вопросы.

8.2.2 Критерии оценки работы обучающегося на практических занятиях

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

«5» (отлично): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы, активно работал на практических занятиях.

«4» (хорошо): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями, обучающийся с корректирующими замечаниями преподавателя ответил на все контрольные вопросы, достаточно активно работал на практических занятиях.

«3» (удовлетворительно): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями с замечаниями преподавателя; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.

«2» (неудовлетворительно): обучающийся не выполнил или выполнил неправильно практические задания, предусмотренные практическими занятиями; обучающийся ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на контрольные вопросы.

8.2.3 Критерии оценки тестирования

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

Тестирование оценивается в соответствии с процентом правильных ответов, данных обучающимся на вопросы теста.

Стандартная шкала соответствия результатов тестирования выставяемой балльной оценке:

- «отлично» - свыше 85% правильных ответов;
- «хорошо» - от 70,1% до 85% правильных ответов;
- «удовлетворительно» - от 55,1% до 70% правильных ответов;
- от 0 до 55% правильных ответов – «неудовлетворительно»

«5» (отлично): тестируемый демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминами и обладает способностью быстро реагировать на вопросы теста.

«4» (хорошо): тестируемый в целом демонстрирует системные теоретические знания, владеет большинством терминов и обладает способностью быстро реагировать на вопросы теста.

«3» (удовлетворительно): системные теоретические знания у тестируемого отсутствуют, он владеет некоторыми терминами и на вопросы теста реагирует достаточно медленно.

«2» (неудовлетворительно): системные теоретические знания у тестируемого отсутствуют, терминологией он не владеет и на вопросы теста реагирует медленно.

8.2.4 Критерии оценки реферата

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

«5» (отлично): тема реферата актуальна и раскрыта полностью; реферат подготовлен в установленный срок; оформление, структура и стиль изложения реферата соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; реферат выполнен самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; подготовлен доклад, излагаемый без использования опорного конспекта.

«4» (хорошо): тема реферата актуальна, но раскрыта не полностью; реферат подготовлен в установленный срок; оформление, структура и стиль изложения реферата соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; реферат выполнен самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; подготовлен доклад, излагаемый с использованием опорного конспекта.

«3» (удовлетворительно): тема реферата актуальна, но раскрыта не полностью; реферат подготовлен с нарушением установленного срока представления; оформление, структура и стиль изложения реферата не в полной мере соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; в целом реферат выполнен самостоятельно, однако очевидно наличие заимствований без ссылок на источники; подготовлен доклад, излагаемый с использованием опорного конспекта.

«2» (неудовлетворительно): тема реферата актуальна, но не раскрыта; реферат подготовлен с нарушением установленного срока представления; оформление, структура и стиль изложения реферата не соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; в реферате очевидно наличие значительных объемов заимствований без ссылок на источники; доклад не подготовлен.

8.2.5. Итоговое соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированности компетенций по дисциплине:

Уровень сформированности компетенции	Оценка	Пояснение
Высокий	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены полностью; все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены на высоком уровне; компетенции сформированы
Средний	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены полностью; все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены с незначительными замечаниями; компетенции в целом сформированы
Удовлетворительный	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены частично, но пробелы не носят существенного характера; большинство предусмотренных программой обучения учебных задач выполнено, но в них имеются ошибки; компетенции сформированы частично
Неудовлетворительный	Не зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине не освоены; большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий либо не выполнено, либо содержит грубые ошибки; дополнительная самостоятельная работа над материалом не приводит к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий; компетенции не сформированы

8.3. Методические материалы (типовые контрольные задания), определяющие результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения

Контрольные задания, применяемые в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине, носят универсальный характер и предусматривают возможность комплексной оценки всего набора заявленных по данной дисциплине индикаторов сформированности компетенций.

8.3.1. Текущий контроль (работа на практических занятиях)

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

Кейсы для практических занятий

Кейс 1.

Семья Голиковых, состоящая из мужа, жены и сына школьного возраста, проживала в г. Москве. Она занимала одну комнату размером 20 кв. м в коммунальной квартире двухэтажного дома по договору социального найма. В квартире имелись общая для всех жильцов кухня размером 10 кв. м, холодная вода и электроэнергия. Кроме Голиковых в этой квартире проживали еще три семьи. В 2014 г. Василий Голиков лишился ног в результате аварии на заводе, где он работал. Через три месяца стало известно, что сыну Голиковых — Дмитрию внесли в предыдущем году ВИЧ-инфекцию в процессе проведения вакцинации школьников против гриппа. В 2015 г. супруга Василия Голикова — Галина обратилась в местную администрацию города с заявлением о предоставлении ей отдельной квартиры, мотивировав свою просьбу тем, что муж ее является инвалидом труда I группы (лишился обеих ног на производстве), а десятилетний сын болен СПИДом. Она просила также при выделении квартиры ее семье "учесть то, что ее муж и сын имеют право на дополнительную жилую площадь. Местная администрация города согласилась предоставить ей квартиру, но только в соответствии с федеральным стандартом социальной нормы площади жилья, т. е. общим размером 54 кв. м, поскольку в строящихся в городе домах проектами не предусмотрены квартиры большей площади. Кроме того, ЖК РФ предоставление дополнительной жилой площади не предусмотрено.

Вопросы к кейсу:

1. Можно ли отнести жилое помещение, занимаемое семьей Голиковых, к числу благоустроенных?
2. Что следует понимать под федеральным стандартом социальной нормы площади жилья?
3. В какой очередности должна быть предоставлена новая жилая площадь семье Голиковых?
4. Посоветовали ли бы вы Галине Голиковой обратиться в суд с целью получения квартиры, площадь которой превысила бы федеральный стандарт социальной нормы площади?
5. Какое решение вы вынесли бы по этому делу, если были бы судьей?

Кейс 2.

В квартире Анатолия Лукьянова, находящейся на третьем этаже двенадцатиэтажного дома, 30 октября 2017 г. в 21 час без всяких видимых причин вдруг стала бурно выливаться из унитаза на пол вода с нечистотами при спуске их в туалетах верхних этажей дома. Прибывшая аварийная команда установила, что причиной происходящего является засор 27 канализационного стока, для ликвидации которого надо сделать его прочистку через вход в сток, расположенный в квартире пола помещения восьмого этажа дома. Однако собственница квартиры № 51 Клавдия Коломейцева отказалась впустить в квартиру аварийную команду из-за возможного загрязнения пола помещения в процессе работы. Не впустила она в квартиру и вызванного участкового. Все переговоры велись только через закрытую дверь квартиры.

Вопросы к кейсу:

1. Какие меры защиты своих интересов мог предпринять Лукьянов в данной ситуации? А лица, обязанные оказать ему помощь?
2. Должна ли Коломейцева нести ответственность за препятствование в устранении засора? Какого вида эта ответственность и в какой форме она выражается?
3. Мог ли участковый санкционировать аварийной команде вскрытие квартиры, несмотря на возражение Коломейцевой?
4. Если бы дверь в квартиру Коломейцевой была взломана по распоряжению участкового, то возникло бы основание у хозяйки для привлечения к ответственности лиц, нарушивших неприкосновенность ее жилища?
5. Как следует разрешить данный конфликт?

Вопросы для обсуждения на практических занятиях

1. Реализация гражданами права собственности на жилое помещение: пользование, сдача внаём, условия и последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд.
2. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим нанимателем по договору социального найма
3. Договор обмена жилыми помещениями
4. Договор пожизненной ренты в жилищной сфере
5. Способы обеспечения военнослужащих жилыми помещениями после завершения военной службы
6. Основания, порядок и последствия расторжения договора коммерческого найма
7. Наследование жилых помещений
8. Жилищные споры о признании гражданина утратившим, сохранившим или приобретшим право на жилое помещение
9. Особенности совершения гражданско-правовых сделок по отчуждению жилых помещений
10. Договор купли-продажи квартиры (комнаты) в многоквартирном доме

8.3.2. Текущий контроль (тестирование)

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

Примеры тестовых заданий

Вопрос № 1. Содержание жилищных отношений составляют

Варианты ответов:

1. методы жилищного права
2. объекты жилищного права
3. права и обязанности участников жилищных отношений
4. всё верно

Вопрос № 2.

В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение. Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению:

Варианты ответов:

1. собственником самостоятельно
2. по решению суда
3. органами полиции
4. все перечисленное верно

Вопрос № 3. Не подлежат приватизации:

Варианты ответов:

1. жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии
2. жилые помещения в домах закрытых военных городков
3. служебные жилые помещения
4. все перечисленное верно

Вопрос № 4. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:

Варианты ответов:

1. Правительством Российской Федерации
2. Президентом РФ
3. Федеральным законом
4. Жилищной инспекцией

Вопрос № 5. Нанимателем по договору социального найма являются:

Варианты ответов:

1. граждане
2. граждане и юридические лица
3. любые субъекты гражданского права

Вопрос № 6. Срок, на который за бывшим членом семьи собственника сохраняется право пользования жилым помещением данного собственника:

Варианты ответов:

1. Определяется самостоятельно собственником и не подлежит обжалованию
2. Определяется по решению суда
3. Определяется органами местного самоуправления
4. Определяется органами полиции

Вопрос № 7. Отношения по найму жилых помещений на основании договора найма либо пользования жилыми помещениями по иным основаниям:

Варианты ответов:

1. Регламентируются нормами административно-правового характера, земельного права и отчасти гражданского
2. Регулируются нормами административного, финансового, налогового, земельного права
3. Регулируются нормами гражданско-правового характера
4. Регламентируются нормами административно-правового характера, а в некоторых случаях гражданско-правового и финансово-правового характера

Вопрос № 8. По общему правилу члены семьи собственника жилого помещения имеют право:

Варианты ответов:

1. пользования данным жилым помещением наравне с его собственником
2. владения, пользования и распоряжения данным жилым помещением
3. пользования и распоряжения данным жилым помещением

Вопрос № 9. Дарение квартиры — это ...

Варианты ответов:

1. Сделка, по которой происходит переход прав на жилое помещение одаряемому после смерти дарителя
2. Это договор, при котором одариваемый берет на себя какие-либо обязательства перед дарителем
3. по договору дарения жилого помещения собственник безвозмездно передает или

обязуется передать другому лицу жилище

4. Все вышеперечисленное

Вопрос № 10. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение, для совершения сделки с ней

Варианты ответов:

1. осуществляется самим собственником
2. не производится
3. осуществляется по решению суда
4. ни один из ответов не верен

8.3.3. Текущий контроль (реферат)

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Понятие и виды жилищных правоотношений
3. Принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Юридические факты в жилищном праве
6. Понятие и виды жилищного фонда в РФ
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
8. Объекты жилищных прав
9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое
10. Переустройство и перепланировка жилых помещений
11. Конституционное право граждан на жилище и способы его реализации
12. Предоставление жилых помещений гражданам по договору социального найма
13. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
14. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
15. Понятие и субъекты договора социального найма
16. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
17. Заключение, изменение и расторжение договора социального найма
18. Выселение из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма

8.3.4. Промежуточный контроль (вопросы к зачету)

(формирование компетенций ПК-1 и ПК-2, индикаторы: ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3, ИПК-2.1, ИПК-2.2, ИПК-2.3)

Примерные вопросы к зачету

Тема 1. Общая характеристика жилищного права

1. Право граждан на жилище.
2. Понятие, предмет, метод жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Жилищные правоотношения: понятие, участники, виды основания возникновения.

Тема 2. Жилые помещения. Жилищный фонд

6. Понятие и виды жилых помещений.
7. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
8. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
9. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие и виды.

10. Основания и порядок проведения планировки или переустройства.

11. Понятие и виды жилищных фондов.

12. Учет жилищного фонда.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

13. Понятие и основания возникновения права собственности на жилые помещения.

14. Прекращение права собственности на жилые помещения.

15. Права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи.

16. Понятие и содержание имущества общего пользования в многоквартирном доме.

Тема 4. Отдельные способы приобретения права собственности на жилые помещения

17. Договор купли-продажи жилого помещения: понятие, стороны, содержание, форма, заключение и расторжение.

18. Особенности договора дарения жилого помещения: понятие, стороны, содержание, форма, заключение и расторжение.

19. Договор ренты: понятие, виды, стороны, содержание, форма, заключение и расторжение.

20. Наследование жилых помещений как основание возникновения права собственности.

21. Жилищное строительство как основание возникновения права собственности.

22. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда.

23. Договор о приватизации жилого помещения: понятие, стороны, содержание, заключение и расторжение.

Тема 5. Договор социального найма. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

24. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.

25. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

26. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

27. Понятие и субъекты договора социального найма.

28. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения.

29. Заключение, изменение и расторжение договора социального найма.

Тема 6. Иные виды найма жилых помещений

30. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, стороны, содержание.

31. Заключение и расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.

32. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, содержание, заключение, расторжение.

33. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

34. Понятие и управление наемным домом.

35. Понятие специализированного жилого помещения.

36. Пользование служебными жилыми помещениями и жилыми помещениями в общежитиях.

37. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда и жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения.

38. Пользование жилыми помещениями, предназначенными для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

39. Право на вступление в жилищные кооперативы.

40. Устав жилищного кооператива.

41. Требования к должностным лицам жилищного кооператива.

42. Общее собрание членов жилищного кооператива.

43. Правление жилищного кооператива.

44. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.

45. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.

46. Право на пай члена жилищного кооператива.

47. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива, сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.

48. Прекращение членства в жилищном кооперативе.

49. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.

Тема 8. Товарищество собственников жилья

50. Понятие и организация товарищества собственников жилья.

51. Органы управления товарищества собственников жилья.

52. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Тема 9. Управление многоквартирным домом

53. Способы управления многоквартирным домом.

54. Выбор способа управления многоквартирным домом.

55. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

56. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма, порядок заключения.

57. Лицензионные требования для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

58. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

59. Аннулирование лицензии для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и прекращение ее действия.

60. Лицензионная комиссия и квалификационный аттестат.

Тема 10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

61. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

62. Понятие и способы формирования фонда капитального ремонта.

63. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Тема 11. Оплата жилья и коммунальных услуг

64. Субъекты и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

65. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

66. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

67. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 12. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

68. Порядок и способы защиты жилищных прав.

69. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

70. Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.