

**Филиал профессионального образовательного учреждения
«Международный Открытый Колледж Современного Управления
имени М.М. Абрекова» в Зеленчукском районе**

ОДОБРЕНО
на заседании Педагогического
совета ФПОУ «МОКСУ
им. М.М. Абрекова» в
Зеленчукском районе
Протокол № 1
от «6» июня 2020г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель ФПОУ
«МОКСУ им. М.М.
Абрекова» в
Зеленчукском районе
М.К. Хубиева
Приказ № 210/1
от «12» июня 2020г.



**Рабочая программа
учебной дисциплины
ОПВ.17 «Жилищное право»**

**Специальность: 40.02.02 Правоохранительная деятельность
(базовая подготовка)**

Квалификация выпускника: Юрист

Форма обучения: очная

Обсуждено
на заседании цикловой комиссии
«01» июня 2020 г.
Протокол № 1

Составитель программы:
Сариева И.С.

**Ст. Зеленчукская
2020 г.**

Согласовано:

М.П.

М.П.

Рецензент:

Содержание

1. Аннотация	4
2. Требования к результатам освоения содержания дисциплины.....	5
3. Структура и содержание учебной дисциплины	6
3.1. Структура дисциплины.....	6
3.2. Содержание учебной дисциплины	7
4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	11
5. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	19
6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе комплект лицензионного программного обеспечения, электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	19
7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины	20
8. Перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплин	22
9. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	23
9.1. Описание показателей и критериев оценивания, описание шкал оценивания	23
9.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих формирование компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	25
9.3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих формирование компетенций в процессе освоения образовательной программы	25

Аннотация

Рабочая программа дисциплины ОПВ.17 «Жилищное право», изучаемая в рамках программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ), составлена в соответствии с требованиями ФГОС СПО по специальности 40.02.02 «Правоохранительная деятельность», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 508, с изменениями и дополнениями от 24 июля 2015г.

Рабочая программа предназначена для преподавания дисциплины студентам очной формы обучения по специальности 40.02.02 «Правоохранительная деятельность».

Цели:

- подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего жилищные отношения;
- оценивать закономерности судебной практики;
- анализировать содержание новых правовых актов.

Задачи дисциплины:

- приобретение следующих умений и навыков: уметь толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота;
- разрабатывать документы правового характера, осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации;
- устанавливать факты правонарушений, определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.

Место дисциплины в структуре ППССЗ

Дисциплина ОПВ.17 «Жилищное право» относится к дисциплинам профессиональному учебному циклу.

Настоящая дисциплина включена в обязательную часть учебного плана по подготовке специалистов по специальности 40.02.02 Правоохранительная деятельность.

Дисциплина изучается на базе основного общего образования на 3 курсе в 5 семестре, на базе среднего общего образования на 2 курсе в 3 семестре.

2. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС СПО и ППССЗ по специальности 40.02.02 «Правоохранительная деятельность».

В процессе освоения дисциплины у студентов должны формироваться *общие компетенции (ОК)*:

ОК1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 4. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях, в том числе ситуациях риска, и нести за них ответственность.

ОК 5. Проявлять психологическую устойчивость в сложных и экстремальных ситуациях, предупреждать и разрешать конфликты в процессе профессиональной деятельности.

ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК10. Адаптироваться к меняющимся условиям профессиональной деятельности.

ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.

В результате изучения дисциплины студент должен овладеть следующими *профессиональными компетенциями (ПК)*:

ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.

ПК 1.2.Обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.

ПК 1.4.Обеспечивать законность и правопорядок, безопасность личности, общества и государства, охранять общественный порядок.

ПК1.13.Осуществлять свою профессиональную деятельность во взаимодействии с сотрудниками иных правоохранительных органов, органов местного самоуправления, с представителями общественных объединений, с муниципальными органами охраны общественного порядка, трудовыми коллективами и гражданами.

3. Структура и содержание учебной дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Виды учебной работы	Трудоемкость часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	118
Аудиторная работа:	80
Лекции (Л)	40
Семинарские занятия	40
Практические занятия (ПЗ)	-
Лабораторные работы (ЛР)	-
Курсовое проектирование, курсовые работы	-
Самостоятельная работа	38
Промежуточная аттестация	Дифференцированный зачет

3.2. Содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Форма ТКУ/ баллы
Тема 1. Понятие и содержание жилищного права	Жилищная проблема. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Жилищные сертификаты. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья. Право граждан на жилище. Содержание права граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище. Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Соотношение жилищного права с другими отраслями. Жилищное право, как комплексная отрасль права. Принципы жилищного права. Методы жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина.	2	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Доклад/5
	Семинарское занятие	2	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Принципы жилищного права. 2. Методы жилищного права. 3. Жилищное право как учебная дисциплина.	2	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 2. Источники жилищного права	Жилищное законодательство. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства. Тенденции развития жилищного законодательства. Реформирование жилищной сферы. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ.	2	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	2	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Источники жилищного права. 2. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ.	2	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 3. Жилищные правоотношения	Понятие жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений. Виды жилищных правоотношений.	2	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	2	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений. 2. Виды жилищных правоотношений.	2	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 4. Жилые помещения	Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом. Изолированное жилое помещение. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма площади жилого помещения. Дефекты жилого помещения. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Износ здания. Аварийность жилого помещения. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт.	2	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Доклад/5

	Перепланировка. Переустройство.		
	Семинарское занятие	2	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Капитальный ремонт жилого помещения. 2. Текущий ремонт. 3. Перепланировка. 4. Переустройство.	2	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 5. Жилищные фонды	Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный. Государственное управление в сфере ЖКХ. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления. Государственная регистрация жилых помещений. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Управление частным жилищным фондом. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление. Товарищество собственников жилья. Управляющая компания. Выбор способа управления. Договор на управление многоквартирным домом.	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Управляющая компания. 2. Выбор способа управления. 3. Договор на управление многоквартирным домом.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 6. Право собственности на жилое помещение	Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Налогообложение недвижимого имущества. Общая собственность. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Приватизация жилого помещения. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений. Сделки с жилыми помещениями. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. Недействительность сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений. 2. Сделки с жилыми помещениями. 3. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. 4. Недействительность сделок с жилыми помещениями. 5. Государственная регистрация сделок. 6. Риэлтерская деятельность.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями	Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Принятие граждан	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5

	<p>на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений. Снятие с учета.</p> <p>Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма. Форма договора. 7 Объект договора социального найма Стороны договора. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.</p> <p>Права и обязанности сторон по договору социального найма</p> <p>Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением. Обязанность текущего ремонта жилого помещения. Обязанность использования жилого помещения по назначению. Права и обязанности членов семьи нанимателя.</p> <p>Обязанности наймодателя.</p> <p>Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.</p>		
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. 2. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 8. Пользование жилым помещением	<p>Основания пользования жилым помещением. Понятие договора найма. Виды договора найма. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Временные жилыцы. Договор аренды жилого помещения.</p>	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Доклад/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Временные жилыцы. 2. Договор аренды жилого помещения.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного фонда	<p>Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.</p> <p>Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения.</p> <p>Маневренный жилищный фонд. Порядок предоставления и пользования.</p> <p>Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования.</p> <p>Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования.</p> <p>Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования.</p> <p>Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из</p>	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5

	общежития.		
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг	Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения. Виды коммунальных услуг. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты. Плата за наем жилого помещения. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Порядок предоставления компенсаций. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. 2. Порядок предоставления компенсаций. 3. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья	Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК) Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК. Права и обязанности членов кооператива. Паевые взносы. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	
	Самостоятельная работа: 1. Средства и имущество товарищества. 2. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. 3. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.	4	Конспект Проверка реферата Тест
Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров	Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства. Понятие жилищного спора. Порядок разрешения жилищных споров.	4	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
	Семинарское занятие	4	
	Практическое занятие	-	
	Лабораторное занятие	-	

	Самостоятельная работа: 1. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства. 2. Понятие жилищного спора. Порядок разрешения жилищных споров.	2	Конспект Проверка реферата Тест
--	---	---	--

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Уметь:

- толковать и применять законы и иные нормативные акты;
- обеспечивать соблюдение законодательства в деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, иных субъектов гражданских правоотношений;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- разрабатывать правовые документы, осуществлять юридическую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации;
- принимать правовые решения и совершать иные юридические действия в точном соответствии с законом;
- обнаруживать факты правонарушений, определять меру ответственности виновного лица, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав;
- систематически повышать свою профессиональную квалификацию, изучать законодательство и практику его применения, ориентироваться в специальной литературе.

Знать:

- действующее законодательство в сфере жилищного права;
- толкование законодательства в постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации;
- основные проблемы жилищного права, видеть их взаимосвязь в целостной системе знаний.

4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В процессе преподавания дисциплины «Жилищное право» используются такие виды учебной работы, как лекции, семинары, а также различные виды самостоятельной работы обучающихся по заданию преподавателя.

Методические указания для обучающихся при работе над конспектом лекций во время проведения лекции

Лекция – систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем учебного материала, как правило, теоретического характера.

В процессе лекций рекомендуется вести конспект, что позволит впоследствии вспомнить изученный учебный материал, дополнить содержание при самостоятельной работе с литературой, подготовиться к экзамену.

Следует также обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.

Любая лекция должна иметь логическое завершение, роль которого выполняет заключение. Выводы по лекции подытоживают размышления преподавателя по учебным вопросам. Формулируются они кратко и лаконично, их целесообразно записывать. В конце лекции обучающиеся имеют возможность задать вопросы преподавателю по теме лекции.

Методические указания для обучающихся при работе на семинаре

Семинары реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к семинарам обучающемуся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д. При этом следует учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Рекомендуется также дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой. Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на семинар. Готовясь к докладу или реферативному сообщению, обучающийся может обращаться за методической помощью к преподавателю. Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым

вопросам.

В ходе семинара обучающийся может выступать с заранее подготовленным докладом. Также он должен проявлять активность при обсуждении выступлений и докладов одногруппников.

Поскольку активность обучающегося на семинарских занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, подготовка к семинарским занятиям требует ответственного отношения. Не допускается выступление по первоисточнику – необходимо иметь подготовленный письменный доклад, оцениваемый преподавателем наряду с устным выступлением. Не допускается также и распределение вопросов к семинару среди обучающихся группы, в результате которого отдельный обучающийся является не готовым к конструктивному обсуждению «не своего» вопроса. Все вопросы к семинару должны быть письменно проработаны каждым обучающимся.

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы

Самостоятельная работа обучающихся направлена на самостоятельное изучение отдельных тем/вопросов учебной дисциплины.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося, ее объем по дисциплине определяется учебным планом.

При самостоятельной работе обучающиеся взаимодействуют с рекомендованными материалами при минимальном участии преподавателя.

Работа с литературой (конспектирование) Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной и популярной литературой, материалами периодических изданий и Интернета, статистическими данными является наиболее эффективным методом получения знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у обучающихся свое отношение к конкретной проблеме.

Изучая материал по учебной книге (учебнику, учебному пособию, монографии, и др.), следует переходить к следующему вопросу только после полного уяснения предыдущего, фиксируя выводы и вычисления (конспектируя), в том числе те, которые в учебнике опущены или на лекции даны для самостоятельного вывода.

Особое внимание обучающийся должен обратить на определение основных понятий курса. Надо подробно разбирать примеры, которые поясняют определения. Полезно составлять опорные конспекты.

Выводы, полученные в результате изучения учебной литературы, рекомендуется в конспекте выделять, чтобы при перечитывании материала они лучше запоминались.

При самостоятельном решении задач нужно обосновывать каждый этап

решения, исходя из теоретических положений курса.

Вопросы, которые вызывают у обучающегося затруднение при подготовке, должны быть заранее сформулированы и озвучены во время занятий в аудитории для дополнительного разъяснения преподавателем.

Реферат

Подготовка рефератов направлена на развитие и закрепление у обучающихся навыков самостоятельного глубокого, творческого и всестороннего анализа научной, методической и другой литературы по актуальным проблемам дисциплины; на выработку навыков и умений грамотно и убедительно излагать материал, четко формулировать теоретические обобщения, выводы и практические рекомендации.

Рефераты должны отвечать высоким квалификационным требованиям в отношении научности содержания и оформления.

Темы рефератов, как правило, посвящены рассмотрению одной проблемы. Объем реферата может быть от 10 до 15 страниц текста, отпечатанного через 1,5 интервала на компьютере, (список литературы и приложения в объем не входят).

Текстовая часть работы состоит из введения, основной части и заключения.

Во введении обучающийся кратко обосновывает актуальность избранной темы реферата, раскрывает конкретные цели и задачи, которые он собирается решить в ходе своего небольшого исследования.

В основной части подробно раскрывается содержание вопроса (вопросов) темы.

В заключении кратко должны быть сформулированы полученные результаты исследования и даны выводы. Кроме того, заключение может включать предложения автора, в том числе и по дальнейшему изучению заинтересовавшей его проблемы.

В список литературы (источников и литературы) обучающийся включает только те документы, которые он использовал при написании реферата.

В приложении (приложения) к реферату могут выноситься таблицы, графики, схемы и другие вспомогательные материалы, на которые имеются ссылки в тексте реферата.

Методические указания для обучающихся по подготовке доклада

Доклад - сообщение по заданной теме, с целью внести знания из дополнительной литературы, систематизировать материал, проиллюстрировать примерами, развивать навыки самостоятельной работы с научной литературой, познавательный интерес к научному познанию.

Тема доклада должна быть согласованна с преподавателем и соответствовать теме учебного занятия. Материалы при его подготовке, должны соответствовать научно-методическим требованиям и быть указаны в докладе.

Необходимо соблюдать регламент, оговоренный при получении задания. Иллюстрации должны быть достаточными, но не чрезмерными. Работа студента над докладом включает отработку умения самостоятельно обобщать материал и делать выводы в заключении, умения ориентироваться в материале и отвечать на дополнительные вопросы слушателей, отработку навыков ораторства, умения проводить диспут.

Докладчик должен знать и уметь:

- сообщать новую информацию;
- использовать технические средства; хорошо ориентироваться в теме всего семинарского занятия;
- дискутировать и быстро отвечать на заданные вопросы; четко выполнять установленный регламент (не более 10 минут);
- иметь представление о композиционной структуре доклада и др.

Структура выступления.

Вступление должно содержать:

- название, сообщение основной идеи;
- современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов;
- живую интересную форму изложения;
- акцентирование внимания на важных моментах, оригинальность подхода.

Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части – представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудиовизуальных и визуальных материалов. Заключение – ясное, четкое обобщение и краткие выводы, которых всегда ждут слушатели.

Методические указания для обучающихся по подготовке доклада-презентации

Для подготовки презентации необходимо собрать и обработать начальную информацию.

Последовательность подготовки презентации в программе Microsoft PowerPoint:

1. Четко сформулировать цель презентации: вы хотите свою аудиторию мотивировать, убедить, заразить какой-то идеей или просто формально отчитаться.

2. Определить каков будет формат презентации: живое выступление (тогда, сколько будет его продолжительность) или электронная рассылка (каков будет

контекст презентации).

3. Отобрать всю содержательную часть для презентации и выстроить логическую цепочку представления.

4. Определить ключевые моменты в содержании текста и выделить их.

5. Определить виды визуализации (картинки) для отображения их на слайдах в соответствии с логикой, целью и спецификой материала.

6. Подобрать дизайн и форматировать слайды (количество картинок и текста, их расположение, цвет и размер).

7. Проверить визуальное восприятие презентации.

К видам визуализации относятся иллюстрации, образы, диаграммы, таблицы. Иллюстрация – представление реально существующего зрительного ряда.

Практические советы по подготовке презентации:

- готовьте отдельно: печатный текст, слайды (10-15), раздаточный материал;

- обязательная информация для презентации: тема, фамилия и инициалы выступающего;

- план сообщения;

- краткие выводы из всего сказанного;

- список использованных источников.

Доклад - сообщение по заданной теме, с целью внести знания из дополнительной литературы, систематизировать материал, проиллюстрировать примерами, развивать навыки самостоятельной работы с научной литературой, познавательный интерес к научному познанию.

Тема доклада должна быть согласованна с преподавателем и соответствовать теме учебного занятия. Материалы при его подготовке, должны соответствовать научно-методическим требованиям и быть указаны в докладе. Необходимо соблюдать регламент, оговоренный при получении задания. Иллюстрации должны быть достаточными, но не чрезмерными. Работа студента над докладом включает отработку умения самостоятельно обобщать материал и делать выводы в заключении, умения ориентироваться в материале и отвечать на дополнительные вопросы слушателей, отработку навыков ораторства, умения проводить диспут.

Докладчик должен знать и уметь:

- сообщать новую информацию;

- использовать технические средства; хорошо ориентироваться в теме всего семинарского занятия;

- дискутировать и быстро отвечать на заданные вопросы; четко выполнять

установленный регламент (не более 10 минут);

- иметь представление о композиционной структуре доклада и др.

Структура выступления.

Выступление должно содержать:

- название, сообщение основной идеи;
- современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов;
- живую интересную форму изложения;
- акцентирование внимания на важных моментах, оригинальность подхода.

Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части – представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудио-визуальных и визуальных материалов. Заключение – ясное, четкое обобщение и краткие выводы, которых всегда ждут слушатели.

Методические указания для обучающихся по подготовке к тесту

Тест – особая форма проверки знаний. Проводится после освоения одной или нескольких тем и свидетельствует о качестве понимания основных понятий изучаемого материала. Тестовые задания составлены к ключевым понятиям, основным разделам, важным терминологическим категориям изучаемой дисциплины.

Для подготовки к тесту необходимо знать терминологический аппарат дисциплины, понимать смысл научных категорий и уметь их использовать в профессиональной лексике.

Владение понятийным аппаратом, включённым в тестовые задания, позволяет преподавателю быстро проверить уровень понимания студентами важных методологических категорий.

Методические указания для обучающихся по подготовке и участию в дискуссии

Дискуссия — это целенаправленное обсуждение конкретного вопроса, сопровождающееся, обменом мнениями, идеями между двумя и более лицами.

Задача дискуссии - обнаружить различия в понимании вопроса и в споре установить истину. Дискуссии могут быть свободными и управляемыми.

К технике управляемой дискуссии относятся: четкое определение цели, прогнозирование реакции оппонентов, планирование своего поведения, ограничение времени на выступления и их заданная очередность.

Групповая дискуссия. Для проведения такой дискуссии все обучающиеся, присутствующие на практическом занятии, разбиваются на небольшие

подгруппы, которые обсуждают те или иные вопросы, входящие в тему занятия.

Обсуждение может организовываться двояко: либо все подгруппы анализируют один и тот же вопрос, либо какая-то крупная тема разбивается на отдельные задания.

Для проведения дискуссии необходимо:

1. Выбрать тему дискуссии, ее может предложить, как преподаватель, так и студенты.
2. Выделить проблематику. Обозначить основные спорные вопросы.
3. Рассмотреть, исторические и современные подходы по выбранной теме.
4. Подобрать литературу.
5. Выписать тезисы.
6. Проанализировать материал и определить свою точку зрения по данной проблематике.

Методические указания для обучающихся по выполнению практикумов по решению задач

Практикум по решению задач – выполнение обучающимися набора практических задач предметной области с целью выработки навыков их решения.

Практикумы по решению задач выполняются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

Прежде чем приступать к решению задач, обучающемуся необходимо:

- ознакомиться с соответствующими разделами программы дисциплины по учебной литературе, рекомендованной программой курса;
- получить от преподавателя информацию о порядке проведения занятия, критериях оценки результатов работы;
- получить от преподавателя конкретное задание и информацию о сроках выполнения, о требованиях к оформлению и форме представления результатов.

При выполнении задания необходимо привести развёрнутые пояснения хода решения и проанализировать полученные результаты.

При необходимости обучающиеся имеют возможность задать вопросы преподавателю по трудностям, возникшим при решении задач.

5. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: мебель аудиторная (столы, стулья, доска аудиторная), стол преподавателя, стул преподавателя, персональный компьютер, мультимедийное оборудование (проектор, экран), наглядные пособия;
- помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе комплект лицензионного программного обеспечения, электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Обучающиеся обеспечены доступом к электронной информационно-образовательной среде Колледжа из любой точки, в которой имеется доступ к сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

При проведении образовательного процесса по дисциплине необходимо наличие:

лицензионное программное обеспечение:

- Операционная система Microsoft Windows 10 pro - АКТ №180001220VR от 05 октября 2018 в соответствии с условиями договора №61020926 от 26 сентября 2016 г.;
- Программное обеспечение Microsoft Office Professional 16 - АКТ №180001220VR от 05 октября 2018 в соответствии с условиями договора №61020926 от 26 сентября 2016 г.;
- Программное обеспечение Microsoft Office Professional Plus Education All Languages License Software Assurance Pack Open Value Level E 1 Year Academic Enterprise - АКТ №180001220VR от 05 октября 2018 в соответствии с условиями договора №61020926 от 26 сентября 2016 г.;
- Комплексная Система Антивирусной Защиты Kaspersky Anti-Virus Russian Edition. 2 Desktop 1 year Base Box – Договор поставки № 64 от 08.02.2018;

электронно-библиотечная система:

- Электронная библиотечная система (ЭБС) «Университетская библиотека ONLINE» <http://biblioclub.ru> – Дополнительное соглашение № 1 от

24.08.2018г. к договору №131-05/17 от 15.05.2017г.

современные профессиональные базы данных:

- Официальный интернет-портал базы данных правовой информации <http://pravo.gov.ru>.

- Портал «Информационно-коммуникационные технологии в образовании» <http://www.ict.edu.ru>.

информационные справочные системы:

- Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования <http://fgosvo.ru>.

- Компьютерная справочная правовая система «КонсультантПлюс» – договор об информационной поддержке от 01.01.2015.

7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум Юрайт, 2017
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум Юрайт, 2017
3. Крашенинников, П.В. Жилищное право: Статут, 2016

Дополнительная литература:

1. Р.А. КУРБАНОВА, П.В. АЛЕКСОГО, А.И. КОМЗОЛОВА ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО: УЧЕБНИК ЮНИТИ-ДАНА, 2015
2. СЕРГЕЕВ, А.П. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО: КНОРУС, 2014
3. ТИТОВ, А. А. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: УЧЕБНИК И ПРАКТИКУМ ЮРАЙТ, 2017
4. ТОЛСТОЙ, Ю.К. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО: ПРОСПЕКТ, 2015

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Всеобщая декларация прав человека (принята на третьей сессии Генеральной Ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета. 1998. 10 декабря.
3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966 г.). // Сборник действующих договоров, соглашений и конвенций, заключенных с иностранными государствами, М., 1978, вып. XXXII.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1994. 8 декабря.

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14 (ч.1).

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 2001.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824.

9. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

10. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

РЕСУРСЫ INTERNET

1. Портал «Гуманитарное образование» <http://www.humanities.edu.ru/>

2. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>

3. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» <http://school-collection.edu.ru/>

4. Журнал «Муниципалитет» <http://www.municipalitet.ru/>

5. ЭБС «Университетская библиотека online» <http://www.biblioclub.ru>

6. ЭБС издательства "Лань" <http://e.lanbook.com>

7. Федеральный образовательный портал "Юридическая Россия" <http://law.edu.ru>

8. Перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование портала (издания, курса, документа)	Ссылка
1.	Совет Безопасности Российской Федерации	http://www.scrf.gov.ru/
2.	Правительство Российской Федерации	http://government.ru/
3.	Государственная Дума Федерального Собрания РФ	http://duma.gov.ru/
4.	Совет Федерации Федерального Собрания РФ	http://council.gov.ru/
5.	Сервер органов государственной власти РФ	http://gov.ru/
6.	Служба внешней разведки Российской Федерации	http://svr.gov.ru/
7.	Федеральная служба безопасности РФ	http://fsb.ru/
8.	Федеральная служба Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков	http://fskn.gov.ru/
9.	Генеральная прокуратура Российской Федерации	http://genproc.gov.ru/
10.	Следственный комитет Российской Федерации	http://sledcom.ru/
11.	Уполномоченный по правам человека в РФ	http://ombudsmanrf.ru/
12.	Министерство внутренних дел РФ	http://mvd.ru/
13.	Государственная инспекция безопасности дорожного движения МВД РФ	http://gibdd.ru/
14.	Министерство юстиции Российской Федерации	http://minjust.ru/
15.	Федеральная служба исполнения наказаний	http://fsin.su/
16.	Федеральная служба судебных приставов	http://fssprus.ru/
17.	Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.gov.ru/
18.	Информационно-справочная система «Консультант Плюс»	http://www.consultant.ru/
19.	Информационно-справочная система «Гарант»	http://www.garant.ru/
20.	Электронно-справочный портал «Википедия»	http://ru.wikipedia.org/
21.	Современная Россия. Информационно-аналитический портал	http://www.nasledie.ru/
22.	Правовая библиотека: учебники, учебные пособия, лекции по юриспруденции.	http://www.tarasei.narod.ru/uchebniki.html http://www.iet.ru/
23.	Университетская библиотека гуманитарных знаний. Электронная и мобильная библиотека по литературе и гуманитарным знаниям	http://www.biblioclub.ru/
24.	Крупнейшая бесплатная электронная библиотека российского Интернета.	http://elibrary.ru/defaultx.asp/
25.	Следственный комитет Российской Федерации	http://sledcom.ru/

9. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в форме *дифференцированного зачета*.

9.1. Описание показателей и критериев оценивания, описание шкал оценивания

№ п/ п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Шкала и критерии оценки, балл
1.	Доклад - презентация	Публичное выступление по представлению полученных результатов учебно-исследовательской темы в программе Microsoft PowerPoint	«5» – доклад выполнен в соответствии с заявленной темой, презентация легко читаема и ясна для понимания, грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; «4» – не корректное оформление презентации, грамотное использование терминологии, в основном свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик частично правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; «3» – отсутствие презентации, докладчик испытывал затруднения при выступлении и ответе на вопросы в ходе дискуссии.
2.	Реферат	Краткое изложение в письменном виде результатов теоретического анализа учебно-исследовательской темы.	«5» – грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемой проблемы, логичность и обоснованность выводов; «4» – грамотное использование терминологии, частично верные суждения в рамках рассматриваемой темы, выводы не достаточно обоснованы; «3» – грамотное использование терминологии, способность видения существующей проблемы, необоснованность выводов, неполнота аргументации собственной точки зрения.
3.	Тестовые задания	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	«5» – верные ответы составляют более 90% от общего количества; «4» – верные ответы составляют 80-50% от общего количества; «3» – менее 50% правильных ответов

4.	Доклад	Публичное выступление по представлению и раскрытию выбранной темы	«5» – доклад выполнен в соответствии с заявленной темой, грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; работы выполнены в заданное время, самостоятельно, с соблюдением технологической последовательности, качественно и творчески; «4» – грамотное использование терминологии, в основном свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик частично правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; работа выполнена в заданное время, самостоятельно, с нарушением технологической последовательности, отдельные операции выполнены с отклонением от образца (если не было на то установки); «3» – докладчик испытывал затруднения при выступлении и ответе на вопросы в ходе дискуссии; изделие оформлено небрежно или не закончено в срок.
5.	Реферат	Краткое изложение в письменном виде результатов теоретического анализа учебно-исследовательской темы.	«5» – грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемой проблемы, логичность и обоснованность выводов; «4» – грамотное использование терминологии, частично верные суждения в рамках рассматриваемой темы, выводы не достаточно обоснованы; «3» – грамотное использование терминологии, способность видения существующей проблемы, необоснованность выводов, неполнота аргументации собственной точки зрения.
6.	Дискуссия	Оценка активности в обсуждении конкретного вопроса, сопровождающееся обменом мнениями, идеями между двумя и более лицами	«5» – ставится за исчерпывающий аргументированный ответ. Аргументация логична, подкреплена знанием научных фактов, умением переводить доказательство с уровня словесно-логического мышления на наглядно-образный, наглядно-действенный и обратно. «4» – ставится за исчерпывающий ответ, аргументация представлена только на одном из уровней мышления; 3 – ответ является достаточным, хотя и не всегда аргументированным
7.	Практикум по решению задач	Выполняются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины	«5» – практикум выполнен верно в срок, представлен грамотный отчет. «4» – практикум выполнен верно в срок, представлен неполный отчет, имеются ошибки, не влияющие на логику и алгоритм расчета. «3» - практикум выполнен в срок и содержит концептуальные ошибки.

9.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания умений, знаний, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих формирование компетенций в процессе освоения образовательной программы

№	Форма контроля/ коды оцениваемых компетенций	Процедура оценивания	Шкала и критерии оценки, балл
1.	Дифференцированный зачет ОК1. ОК 4. ОК 5. ОК 6. ОК10. ОК 11. ОК 13. ПК 1.1. ПК 1.2. ПК 1.4. ПК1.13.	Дифференцированный зачет представляет собой выполнение обучающимся заданий билета, включающего в себя: Задание №1 – теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины, а также позволяющий оценить степень владения обучающимся принципами предметной области дисциплины, понимание их особенностей и взаимосвязи между ними; Задание №2 – задание на анализ ситуации из предметной области дисциплины и выявление способности обучающегося выбирать и применять соответствующие принципы и методы решения практических проблем, близких к профессиональной деятельности; Задание №3 – задание на проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины	Выполнение обучающимся заданий оценивается по следующей балльной шкале: Задание 1: 0-30 баллов Задание 2: 0-30 баллов Задание 3: 0-40 баллов -90-100 (отлично) – ответ правильный, логически выстроен, приведены необходимые формулы, использована профессиональная лексика. Задача решена правильно. Обучающийся правильно интерпретирует полученный результат. -70 -89 (хорошо) – ответ в целом правильный, логически выстроен, приведены необходимые формулы, использована профессиональная лексика. Ход решения задачи правильный, ответ неверный. Обучающийся в целом правильно интерпретирует полученный результат. -50-69 (удовлетворительно) – ответ в основном правильный, логически выстроен, приведены не все необходимые формулы, использована профессиональная лексика. Задача решена частично. -Менее 50 (неудовлетворительно) – ответы на теоретическую часть неправильные или неполные. Задача не решена

9.3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих формирование компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы для обсуждения на семинарских занятиях

Тема 1. Понятие и содержание жилищного права:

1. Жилищная проблема.
2. Государственная жилищная политика. Содействие государства в

приобретении и строительстве гражданами жилья.

3. Субсидии на строительство и приобретение жилья.
4. Жилищные сертификаты.
5. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья.
6. Право граждан на жилище.
7. Содержание права граждан на жилище.
8. Реализация права граждан на жилище.
9. Понятие жилищного права.
10. Предмет жилищного права.
11. Соотношение жилищного права с другими отраслями.
12. Жилищное право как комплексная отрасль права.
13. Принципы жилищного права.
14. Методы жилищного права.
15. Жилищное право как учебная дисциплина.

Тема 2. Источники жилищного права:

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.
3. Тенденции развития жилищного законодательства.
4. Реформирование жилищной сферы.
5. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ.

Тема 3. Жилищные правоотношения:

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений.
5. Виды жилищных правоотношений.

Тема 4. Жилые помещения:

1. Понятие жилого помещения.
2. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом.
3. Изолированное жилое помещение.
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

5. Норма площади жилого помещения.
6. Дефекты жилого помещения.
7. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода.

Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.

8. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
 9. Износ здания.
 10. Аварийность жилого помещения.
 11. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт.
- Перепланировка. Переустройство.

Тема 5. Жилищные фонды:

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.

2. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный.

3. Государственное управление в сфере ЖКХ.

4. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления.

5. Государственная регистрация жилых помещений.

6. Государственный учет жилищного фонда.

7. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

8. Управление частным жилищным фондом.

9. Способы управления многоквартирным домом.

10. Непосредственное управление.

11. Товарищество собственников жилья.

12. Управляющая компания.

13. Выбор способа управления.

14. Договор на управление многоквартирным домом.

Тема 6. Право собственности на жилое помещение:

1. Понятие права собственности на жилое помещение.

2. Особенности права собственности на жилое помещение.

3. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

4. Налогообложение недвижимого имущества.

5. Общая собственность.

6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.

8. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
9. Приватизация жилого помещения.
10. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.
11. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения.
12. Договор долевого участия в строительстве жилья.
13. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.
14. Сделки с жилыми помещениями.
15. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты.
16. Недействительность сделок с жилыми помещениями.
17. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность.
18. Основания прекращения права собственности.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями:

1. Право граждан на получение жилого помещения.
 2. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении.
- Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.
3. Принятие граждан на учет.
 4. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
 5. Снятие с учета.
 6. Понятие договора социального найма.
 7. Признаки договора социального найма.
 8. Порядок заключения договора социального найма.
 9. Форма договора.
 10. Объект договора социального найма
 11. Стороны договора.
 12. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.
 13. Права и обязанности сторон по договору социального найма
 14. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения.
 15. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением.
 16. Обязанность текущего ремонта жилого помещения.
 17. Обязанность использования жилого помещения по назначению.
 18. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
 19. Обязанности наймодателя.
 20. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя.

Основания и порядок расторжения договора.

21. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Тема 8. Пользование жилым помещением:

1. Основания пользования жилым помещением.
2. Понятие договора найма. Виды договора найма.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор поднайма жилого помещения.
5. Временные жильцы.
6. Договор аренды жилого помещения.

Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного фонда:

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.

2. Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения.

3. Маневренный жилищный фонд. Порядок предоставления и пользования.

4. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования.

5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования.

6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования.

7. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.

Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг:

1. Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения.

2. Виды коммунальных услуг.

3. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты.

4. Плата за наем жилого помещения.

5. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья.

7. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.

8. Порядок предоставления компенсаций.

9. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья:

1. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК.

2. Права и обязанности членов кооператива.

3. Паявые взносы.

4. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива.

5. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества.

6. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.

7. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров:

1. Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства.

2. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

3. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

4. Понятие жилищного спора.

5. Порядок разрешения жилищных споров.

Задания для проведения практикумов по решению задач

1. Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Шумные тренировки мешали жильцам. На их просьбу закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение ЖЭКа.

Кто наделяет долей в общем имуществе кондоминиума собственников

жилых помещений? Правомерны ли действия Петрова?

2. В ЖСК в связи со смертью одинокого, не имеющего наследников пайщика, освободилась квартира, пай за которую выплачен полностью, но собственность не оформлена. Имеет ли правление ЖСК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий членов ЖСК?

3. Хохлова обратилась в суд с иском к Хохлову, с которым расторгла брак, о разделе двухкомнатной квартиры и закреплении за ней права на одну из комнат. Хохлов просил в иске отказать, ссылаясь на то, что он получил эту квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, в которой продолжает работать. Администрация также возражает против изменений договора найма.

Как решить дело?

4. Сергеев работал начальником санитарно-технической службы Управления по эксплуатации зданий повышенной этажности, ему была предоставлена квартира. После семи лет работы он был уволен по состоянию здоровья. В связи с этим, Управление обратилось с иском о выселении Сергеева без предоставления жилья, ссылаясь на то, что квартира служебная. Сергеев доказывал, что он был вселен не в служебную квартиру, так как включение данного жилого помещения в разряд служебных произошло гораздо позже его увольнения.

Как решить дело?

Примерные темы рефератов

Тема 1. Понятие и содержание жилищного права:

1. Жилищная проблема.
2. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
3. Субсидии на строительство и приобретение жилья.
4. Жилищные сертификаты.
5. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья.
6. Право граждан на жилище.
7. Содержание права граждан на жилище.
8. Реализация права граждан на жилище.
9. Понятие жилищного права.
10. Предмет жилищного права.
11. Соотношение жилищного права с другими отраслями.
12. Жилищное право как комплексная отрасль права.
13. Принципы жилищного права.
14. Методы жилищного права.

15. Жилищное право как учебная дисциплина.

Тема 2. Источники жилищного права:

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.
3. Тенденции развития жилищного законодательства.
4. Реформирование жилищной сферы.
5. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ.

Тема 3. Жилищные правоотношения:

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений.
5. Виды жилищных правоотношений.

Тема 4. Жилые помещения:

1. Понятие жилого помещения.
2. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом.
3. Изолированное жилое помещение.
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Норма площади жилого помещения.
6. Дефекты жилого помещения.
7. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.
8. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
9. Износ здания.
10. Аварийность жилого помещения.
11. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

Тема 5. Жилищные фонды:

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.
2. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления:

федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный.

3. Государственное управление в сфере ЖКХ.

4. Органы управления на государственном и муниципальном уровне.

Формы управления.

5. Государственная регистрация жилых помещений.

6. Государственный учет жилищного фонда.

7. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

8. Управление частным жилищным фондом.

9. Способы управления многоквартирным домом.

10. Непосредственное управление.

11. Товарищество собственников жилья.

12. Управляющая компания.

13. Выбор способа управления.

14. Договор на управление многоквартирным домом.

Тема 6. Право собственности на жилое помещение:

1. Понятие права собственности на жилое помещение.

2. Особенности права собственности на жилое помещение.

3. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

4. Налогообложение недвижимого имущества.

5. Общая собственность.

6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.

8. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.

9. Приватизация жилого помещения.

10. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.

11. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения.

12. Договор долевого участия в строительстве жилья.

13. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.

14. Сделки с жилыми помещениями.

15. Налоги в жилищной сфере.

16. Налоговые имущественные вычеты.

17. Недействительность сделок с жилыми помещениями.

18. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность.

19. Основания прекращения права собственности.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями:

1. Право граждан на получение жилого помещения.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении.

Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.

3. Принятие граждан на учет.
4. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
5. Снятие с учета.
6. Понятие договора социального найма.
7. Признаки договора социального найма.
8. Порядок заключения договора социального найма.
9. Форма договора.
10. Объект договора социального найма
11. Стороны договора.
12. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.
13. Права и обязанности сторон по договору социального найма
14. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения.
15. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением.
16. Обязанность текущего ремонта жилого помещения.
17. Обязанность использования жилого помещения по назначению.
18. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
19. Обязанности наймодателя.
20. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора.
21. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Тема 8. Пользование жилым помещением:

1. Основания пользования жилым помещением.
2. Понятие договора найма. Виды договора найма.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор поднайма жилого помещения.
5. Временные жильцы.
6. Договор аренды жилого помещения.

Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного

фонда:

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.
2. Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения.
3. Маневренный жилищный фонд. Порядок предоставления и пользования.
4. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования.
5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования.
6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования.
7. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.

Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг:

1. Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения.
2. Виды коммунальных услуг.
3. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты.
4. Плата за наем жилого помещения.
5. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья.
7. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.
8. Порядок предоставления компенсаций.
9. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья:

1. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК.

2. Права и обязанности членов кооператива.
3. Паяные взносы.
4. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива.
5. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества.
6. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.
7. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Разрешение жилищных споров:

1. Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства.
2. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду
3. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
4. Понятие жилищного спора.
5. Порядок разрешения жилищных споров.

Примерные тестовые задания

1. Регистрацию прав на жилое помещение осуществляет:

1. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
2. Федеральная регистрационная служба;
3. Местные органы самоуправления.

2. Жилое помещение:

1. Предназначено только для проживания граждан;
2. Можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя;
3. Можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

3. Временное отсутствие нанимателей по договору социального найма

1. Порождает утрату права на жилое помещение, если наниматель и члены его семьи отсутствовали свыше 6 месяцев;
2. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма, при этом права на уменьшение платы за коммунальные услуги наниматель ни при каких обстоятельствах не имеет;
3. Не порождает утрату права на жилое помещение, кроме того, наниматель имеет право на уменьшение коммунальных платежей.

4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания

1. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
2. Вынужденных переселенцев и беженцев;
3. Лиц без определенного места жительства.

5. Наиболее точным является утверждение, что жилищное право – это

1. Подотрасль гражданского права;
2. Самостоятельная отрасль отечественного права;
3. Комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права.

6. Право на жилище – это

1. Субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением;
2. Субъективное право гражданина на недвижимость;
3. Совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

7. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее

1. Четырех квадратных метров жилой площади на одного человека;
2. Шести квадратных метров жилой площади на одного человека;
3. Восемью квадратными метрами жилой площади на одного человека.

8. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан

1. Государственных гражданских и муниципальных служащих;
2. Военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;

3. Малоимущих.

9. Жилищное законодательство допускает применение

1. Аналогии права;
2. Аналогии закона;
3. Аналогии прецедента.

10. С 1 марта 2005 года до 1 января 2007 года нельзя

1. Приватизировать государственное и муниципальное жилье, полученное до 1 марта 2005 года;
2. Деприватизировать жилье, находящееся в собственности граждан;
3. Приватизировать жилье, предоставленное по договору социального найма после 1 марта 2005 года.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задания 1 типа

Теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины, а также позволяющий оценить степень владения обучающимся принципами предметной области дисциплины, понимание их особенностей и взаимосвязи между ними

1. Понятие жилищного права. Предмет, метод жилищного права. Принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права. Действие жилищного права во времени и в пространстве.
3. Жилищная политика РФ.
4. Понятие и виды жилых помещений.
5. Понятие и виды жилищного фонда.
6. Жилые помещения специализированного фонда.
7. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.
8. Управление жилищным фондом.
9. Особенности управления многоквартирными домами.
10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
11. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
12. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения.
13. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
14. Основания признания гражданина нуждающимся в улучшении

жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Очередность предоставления жилых помещений.

15. Основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма.

16. Характеристика договора социального найма жилого помещения.

17. Права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

18. Поднаниматели, временные жильцы.

19. Выселение из жилого помещения с предоставлением иного жилого помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.

20. Выселение из жилого помещения без предоставления иного помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.

21. Права и обязанности собственника жилого помещения.

22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

23. Права собственников жилых домов при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

24. Жилищная кооперация, ее разновидности, процедура организации и деятельности.

25. Права ЖК (ЖСК) и членов ЖК (ЖСК), а также членов семей членов ЖК (ЖСК) на жилые помещения в ЖК (ЖСК).

Задания 2 типа

Задание на анализ ситуации из предметной области дисциплины и выявление способности обучающегося выбирать и применять соответствующие принципы и методы решения практических проблем, близких к профессиональной деятельности:

1. Определите юридическую природу права на жилище. В каких случаях данному праву управомоченного лица корреспондирует юридическая обязанность предоставить жилье?

2. Является ли, по Вашему мнению, жилищное право комплексной отраслью права и (или) комплексной отраслью законодательства? Обоснуйте Ваш ответ.

3. Раскройте соотношение между такими категориями, как «право граждан на жилище» и «принцип неприкосновенности жилья». Допускается ли в юридической науке отождествление между понятиями «право» и «принцип права»? Обоснуйте Ваш ответ.

4. В чем заключаются особенности механизма правового регулирования жилищных отношений?

5. Распространяются ли нормы жилищного законодательства на нахождение («проживание») граждан в учреждениях уголовно-исполнительной системы?
6. Могут ли законные интересы граждан являться содержанием жилищных правоотношений?
7. Относится ли семья к субъектам жилищного права? Целесообразно ли выделение коллективных субъектов в жилищном праве?
8. В чем заключаются пределы осуществления жилищных прав?
9. Определите содержание субъективного права гражданина на жилище.
10. Выделяются ли в науке жилищного права охранительные жилищные права?
11. Какие способы защиты жилищных прав предусмотрены в действующем законодательстве РФ?
12. Относится ли самозащита к способам защиты жилищных прав?
13. В чем особенности правового статуса некоммерческих организаций, объединяющих агентства недвижимости?
14. Назовите правовые основы организации и осуществления риелторской деятельности.
15. Возможно ли оформление ипотечного кредита на родителей, а оформление права собственности на детей (при условии выплаты кредита детьми)?
16. Распространяется ли режим общей совместной собственности на жилое помещение, приобретенное по ипотечному кредитованию, если кредит был оформлен на одного супруга до вступления его в брак?
17. Могут ли применяться способы обеспечения обязательств, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, к отношениям, объектом которых является жилое помещение?
18. В каком порядке осуществляется создание и деятельность ТСЖ?
19. Возможно ли создание нескольких ТСЖ в одном доме?
20. Как определяется место нахождения ТСЖ?
21. Является ли председатель ТСЖ органом управления ТСЖ?
22. В чем отличие компетенции председателя правления ТСЖ от компетенции правления ТСЖ?
23. Вправе ли председатель правления ТСЖ заключать гражданско-правовые договоры, трудовые договоры?
24. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
25. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Задания 3 типа

Задание на проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины:

Задача 1. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

Задача 2. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Рейну С. В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Рейн С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

Задача 3. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

Задача 4. Заков Г. К. заключил договор с Гусевым И. М. на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г. К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

Задача 5. Дунин Н. Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Астафьев Р. Р. предложил купить у Дунина Н. Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

Задача 6. Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 м². На лестничной клетке расположилось еще 3

квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 м². Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.

– Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

– Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

– Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?

– Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Задача 7. Жильцы дома № 33 в Квартальном проезде, являющиеся собственниками квартир в результате приватизации, на общем собрании решили заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

– С кем будет заключаться данный договор?

– На какой срок можно заключить такой договор?

– Какие обязательные условия должен содержать такой договор?

Задача 8. Жильцы дома № 14 по ул. Вишневой, получив в очередной раз единый платежный документ по оплате за жилье и коммунальные услуги, с удивлением обнаружили, что их дом передан на баланс ТСЖ «Вишневое». Как выяснилось, собственники квартир в доме получали извещения о проведении общего собрания по доводу организации ТСЖ, однако из всего дома на собрание пришел только один житель. Впоследствии оказалось, что ТСЖ «Вишневое» состоит из 60 домов.

– Нарушены ли в данном случае положения ЖК РФ?

– Если да, то какие?

Задача 9. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража

гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна.

- Решите дело.

Задача 10. Стороны заключили договор найма на полтора года, и наниматель, прибыв из общежития с семьей из 4 человек, вселился в квартиру собственника, проживавшего в этот период по другому адресу у жены. Через год возникла необходимость досрочного расторжения договора найма, так как в семье собственника родились близнецы. Возражая освободить жилище, наниматель сослался на отсутствие надлежащих условий проживания в общежитии; и указал на не истекший срок договора.

В каком порядке расторгается договор найма жилого помещения, и каковы правовые последствия его расторжения?

В чем отличие договоров найма жилого помещения социального и коммерческого?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Решите спор, составив проект резолютивной части судебного акта по условиям задачи.

Задача 11. В 1985 г. супруги Громы с двумя несовершеннолетними детьми получили квартиру в ЖСК «Морской». Член-пайщик Громов в июле 1995 году выплатил последний паевой взнос. В 1999 г. Громов умер. Чтобы оформить наследство, жена умершего обратилась в суд с заявлением об установлении факта выплаты паенакоплений в ЖСК «Морской» в полном объеме, так как справку о выплате стоимости квартиры ей не выдали из-за нахождения бухгалтера ЖСК в больнице.

Когда возникает право собственности на жилое помещение в ЖСК? Какие исключения имеются из общего правила?

Дайте перечень отличий приобретения права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи квартиры и приобретению ее в жилищно-строительном кооперативе.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Какое решение принять суду?

Задача 12. Расскажите о способе приобретения права собственности на жилое помещение по судебному решению. Приведите перечень и основные отличия остальных способов.

О чем должно быть решение?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Когда возникает право собственности в данном способе приобретения права:

- при принятии решения;
- в момент провозглашения решения;
- вступлении решения в законную силу;
- получении его копии из суда;
- регистрации в государственном органе по регистрации недвижимости;
- получении свидетельства о праве собственности на жилое помещение;
- включении в реестр нотариуса.

Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.