


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Егорова Галина Викторовна  
Должность: Проректор по учебной работе  
Дата подписания: 25.11.2022 11:10:38  
Уникальный программный ключ:  
4963a4167398d8232817460cf5aa76a1868d7c25

**Государственное образовательное учреждение  
высшего образования  
Министерство образования Московской области  
Государственный гуманитарно-технологический университет  
(ГГТУ)**

**УТВЕРЖДАЮ  
Проректор**

  
«14» ноября 2022 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Б1.В.12 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**Направление подготовки**

**40.03.01. ЮРИСПРУДЕНЦИЯ**

**Профиль подготовки**

**«Гражданское право»**

**Квалификация (степень) выпускника**

**бакалавр**

**Форма обучения**

**Очная, очно-заочная**

**г. Орехово-Зуево**

**2022 г.**

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Рабочая программа дисциплины составлена на основании учебного плана 40.03.01 «Юриспруденция» по профилю «Гражданское право» 2022 года начала подготовки (очная, очно-заочная форма обучения).

При реализации образовательной программы университет вправе применять дистанционные образовательные технологии.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСОБОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

### 2.1 Цель дисциплины

Целями учебной дисциплины «Жилищное право» является раскрытие важнейших категорий жилищного права и основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений в современных условиях.

### 2.2. Задачи дисциплины:

Основные задачи учебной дисциплины:

- теоретико-познавательная задача изучения науки жилищного права, жилищного законодательства, закрепления и систематизации полученных знаний;
- учебно-методическая задача, которая предполагает формирование определенных знаний и навыков их использования, необходимых и достаточных для будущей самостоятельной юридической работы.

### 2.3 Знания и умения обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

<b>В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующими компетенциями:</b>	<b>Коды формируемых компетенций</b>
Способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3
Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	ПК-9

Индикаторы достижения компетенций

Код и наименование универсальной компетенции	Наименование индикатора достижения универсальной компетенции
ПК-3 способностью принимать решения и совершать юридические	ПК-3.1. Знает: правила правоприменения в соответствующей области, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий, а также действующее законодательство; ПК-3.2. Умеет: осуществлять правореализационную и

действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	правоприменительную деятельность в строгом соответствии с принципом законности; составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права ПК-3.3. Владеет: методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующие правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области.
ПК-9 Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	ПК-9.1 Знает: Жилищное законодательство Российской Федерации. Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей ПК-9.2 Умеет: Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости. Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации. ПК-9.3 Владеет: навыками организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости.

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.12 «Жилищное право» относится к вариативной части, формируемая участниками образовательных отношений.

Дисциплины, для изучения которых необходимы знания данного курса: «Административный процесс», «Защита прав потребителей», «Нотариат».

### 4. 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

Очная форма обучения

Общая трудоемкость: 4 з.е., 144 часов				
Всего	Трудоемкость в 7 семестре 4 зачетные единицы, 144 часов			
	Контактная (аудиторная) работа		Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация
	Лекции	Практическая работа		
144	20	34	54	Экзамен - 36

Очно-заочная форма обучения

Общая трудоемкость: 4 з.е., 144 часов	
Всего	Трудоемкость в 8 семестре 4 зачетные единицы, 144 часов

	Контактная (аудиторная) работа		Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация
	Лекции	Практическая работа		
144	8	12	88	Экзамен - 36

**4.1. Структура и содержание дисциплины (тематический план дисциплины) содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

Тематический план контактной (аудиторной) работы  
(очная форма обучения)

Название разделов (модулей) и тем	Семестр	Всего трудоемкости часов 144, зачетных единиц 4			
		Контактная (аудиторная) работа		Сам. работа	Промеж. аттестация экзамен
		Лекции	Практ. раб		
		20	34	54	36
Тема 1. Понятие жилищного права	7	1	2	4	
Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации	7	1	2	4	
Тема 3. Управление жилищным фондом	7	1	3	4	
Тема 4. Жилые дома и жилые помещения	7	1	3	4	
Тема 5. Требования, предъявляемые к жилым помещениям	7	2	3	4	
Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	7	2	3	4	
Тема 7. Предоставление гражданам жилых помещений	7	2	3	5	
Тема 8. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	7	2	3	5	
Тема 9. Оформление прав на жилье и сделок с ним	7	2	3	5	
Тема 10. Обмен и сохранение жилого помещения	7	2	3	5	
Тема 11. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	7	2	3	5	

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	7	2	3	5	
<b>Промежуточная аттестация</b>					<b>экзамен</b>

Тематический план контактной (аудиторной) работы  
(очно-заочная форма обучения)

Название разделов (модулей) и тем	Семестр	Всего трудоемкости часов 144, зачетных единиц 4			
		Контактная (аудиторная) работа		Сам. работа	Промеж. аттестация
		Лекции	Практ. раб		экзамен
		8	12	88	36
Тема 1. Понятие жилищного права	8		1	7	
Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации	8		1	8	
Тема 3. Управление жилищным фондом	8		1	8	
Тема 4. Жилые дома и жилые помещения	8		1	8	
Тема 5. Требования, предъявляемые к жилым помещениям	8	1	1	8	
Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	8	1	1	7	
Тема 7. Предоставление гражданам жилых помещений	8	1	1	7	
Тема 8. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	8	1	1	7	
Тема 9. Оформление прав на жилье и сделок с ним	8	1	1	7	
Тема 10. Обмен и сохранение жилого помещения	8	1	1	7	
Тема 11. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	8	1	1	7	
Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	8	1	1	7	
<b>Промежуточная аттестация</b>					<b>экзамен</b>

## 4.2 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

### Тема 1. Понятие жилищного права

#### ЛЕКЦИЯ

Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право. Комплексный характер жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

Предмет регулирования жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений.

Понятие и виды принципов жилищного права.

Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права.

Источники жилищного права. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Конституции РФ, Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г., Жилищного кодекса РСФСР 1983 г., Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», Федерального закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», гл. 35 ГК РФ «Наем жилого помещения».

Структура действующего ЖК РФ. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву.

Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях. Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение. Задачи жилищной реформы. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.

#### Практическое занятие

##### Учебные цели:

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Понятие жилищного права в узком и широком смыслах.
2. Предмет регулирования жилищного права.
3. Понятие и виды принципов жилищного права.
4. Понятие метода жилищного права и его черты.
5. Комплексный характер метода жилищного права.
6. Источники жилищного права.
7. Структура действующего ЖК РФ.
8. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву.
9. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях.
10. Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение.
11. Задачи жилищной реформы.
12. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.

### Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации

#### ЛЕКЦИЯ

Понятие жилищной сферы в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Понятие жилищного фонда. Место жилищного фонда в жилищной сфере. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве их собственников. Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности. Условность установленной законом классификации видов жилищного фонда. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой.

Особенности состава, источников формирования и правового режима следующих видов жилищных фондов:

- частный жилищный фонд,
- государственный жилищный фонд,
- муниципальный жилищный фонд,
- общественный жилищный фонд.
- жилищный фонд в коллективной собственности,
- жилищный фонд социального назначения,
- жилищный фонд коммерческого найма,
- жилищный фонд для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев, маневренный жилищный фонд.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Понятие жилищной сферы в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики».
2. Понятие жилищного фонда.
3. Место жилищного фонда в жилищной сфере.
4. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве их собственников.
5. Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности.
6. Условность установленной законом классификации видов жилищного фонда.
7. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой.
8. Особенности состава, источников формирования и правового режима следующих видов жилищных фондов.

### **Тема 3. Управление жилищным фондом**

#### ЛЕКЦИЯ

Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом». Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом.

Компетенция РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.

Регистрация прав собственности на жилое помещение. Осуществление государственного учета жилищного фонда. Осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Виды и формы жилищно-эксплуатационных организаций (ЖЭО), участвующих в управлении жилищным фондом: трест, жилищно-эксплуатационная контора (ЖЭК), жилищно-коммунальный отдел (ЖКО), дирекция по эксплуатации зданий (ДЭЗ),

дирекция единого заказчика (ДЕЗ), ремонтно-эксплуатационное управление (РЭУ), домоуправление и др. Краткая характеристика особенности деятельности различных форм ЖЭО.

Права граждан на управление жилищным фондом, предусмотренные Законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики», и способы их реализации.

Понятие кондоминиума как разновидности формы управления жилым домом собственниками имеющихся в нем квартир. Особенности создания, управления, правового статуса всего кондоминиума и каждого его члена. Органы управления в кондоминиуме. Законодательство, регулирующее деятельность кондоминиума.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Обоснование необходимости управления жилищным фондом.
2. Понятие «управление жилищным фондом».
3. Принципы управления жилищным фондом.
4. Субъекты управления жилищным фондом.
5. Методы управления жилищным фондом.
6. Компетенция РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.
7. Регистрация прав собственности на жилое помещение
8. Осуществление государственного учета жилищного фонда.
9. Осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.
10. Виды и формы жилищно-эксплуатационных организаций.
11. Права граждан на управление жилищным фондом.
12. Понятие кондоминиума как разновидности формы управления жилым домом собственниками имеющихся в нем квартир.
13. Особенности создания, управления, правового статуса всего кондоминиума и каждого его члена.
14. Органы управления в кондоминиуме.
15. Законодательство, регулирующее деятельность кондоминиума.

#### **Тема 4. Жилые дома и жилые помещения**

##### ЛЕКЦИЯ

Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятия жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основания классификаций жилых помещений.

Особенности предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Норма жилой площади: понятие ее, размер и роль в жилищных правоотношениях. Случаи, при которых норма жилой площади используется на практике.

Понятие, размер и значение социальной нормы жилой площади.

Понятие «дополнительная жилая площадь», размер и условия ее предоставления гражданам.

Особенности правового режима коммунальной квартиры. Понятие «коммунальная квартира». Случаи, при которых это понятие имеет практическое значение в жилищных правоотношениях. Правила заселения освободившейся жилой площади в коммунальной квартире. Субъекты, в компетенцию которых входит обязанность предложить освободившуюся жилую площадь в коммунальной квартире жильцам, оставшимся



проживать в ней. Очередность действий ответственных лиц при заселении освобожденной жилой площади в коммунальной квартире.

Правовой режим специализированных жилых домов: общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда, специальных домов для одиноких престарелых лиц, домов-интернатов для инвалидов, ветеранов. Понятие специализированных жилых домов, их виды, порядок вселения в них и выселения из них.

Понятие «маневренный фонд жилых помещений». Правила, предусматривающие основания вселения в помещения маневренного жилищного фонда, плату за проживание в нем и основания выселения из него. Гарантии, предоставляемые гражданам, вселяемым в жилые помещения маневренного жилищного фонда.

Жилой фонд для беженцев и вынужденных переселенцев. Различия понятий «беженец» и «вынужденный переселенец». Особенности предоставления жилых помещений этим категориям лиц.

Понятие «служебное жилое помещение». Место этих помещений в жилищном фонде. Категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение. Особенности жилищных прав лиц, проживающих в служебных жилых помещениях. Правила вселения граждан в служебные жилые помещения и выселения из них. Случаи предоставления другой жилой площади гражданам, выселяемым из служебных жилых помещений.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений.
2. Понятия жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений.
3. Основания классификаций жилых помещений.
4. Особенности предоставления гражданину жилого помещения социального использования.
5. Понятие, размер и значение социальной нормы жилой площади.
6. Понятие «дополнительная жилая площадь», размер и условия ее предоставления гражданам.
7. Особенности правового режима коммунальной квартиры.
8. Правовой режим специализированных жилых домов.
9. Понятие специализированных жилых домов, их виды, порядок вселения в них и выселения из них.
10. Понятие «маневренный фонд жилых помещений».
11. Жилой фонд для беженцев и вынужденных переселенцев.
12. Понятие «служебное жилое помещение».

#### **Тема 5. Требования, предъявляемые к жилым помещениям**

##### ЛЕКЦИЯ

Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятие «благоустроенное жилое помещение». Нормы жилой площади. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам. Понятие «санитарно-технические требования» применительно к жилому помещению социального использования.

Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок

деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.

Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.

Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Обязанности наймодателя и нанимателя по сохранению жилого помещения. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переоборудование» жилого помещения.

Порядок получения разрешения на перепланировку жилого помещения. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.

Порядок перевода жилых помещений в нежилые и основания для этого. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решение о переводе. Правовое положение жилого помещения после перевода его в нежилое. Учет мнения граждан, проживающих в жилом помещении при переводе его части в нежилое.

### Практическое занятие

#### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования.
2. Понятие «благоустроенное жилое помещение».
3. Нормы жилой площади.
4. Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания.
5. Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.
6. Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии.
7. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переоборудование» жилого помещения.
8. Порядок получения разрешения на перепланировку жилого помещения.
9. Порядок перевода жилых помещений в нежилые и основания для этого.

### **Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями** ЛЕКЦИЯ

Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Понятие «жилище». Положения Конституции РФ о правах граждан на жилище. Граждане, имеющие право на получение жилища, и способы реализации этого права. Понятия «договор социального найма» и «договор коммерческого найма» жилого помещения.

Правовые нормы, регулирующие порядок предоставления жилища по договору социального найма. Виды административных правоотношений, возникающих в ходе предоставления гражданину жилья. Предпосылки для возникновения административных правоотношений.

Понятие «нуждаемость в улучшении жилищных условий» и основания для признания такой нуждаемости. Нормы жилой площади, необходимые для постановки на учет в г. Москве жителей отдельных квартир и жителей коммунальных квартир. Категории граждан, которым предоставлены льготы для постановки на учет. Основания для снятия гражданина с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Особенности учета отдельных категорий граждан. Нормативные акты, регулирующие порядок постановки на учет и преставления жилья.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Понятие «жилище».
2. Положения Конституции РФ о правах граждан на жилище.
3. Понятия «договор социального найма» и «договор коммерческого найма» жилого помещения.
4. Правовые нормы, регулирующие порядок предоставления жилища по договору социального найма.
5. Понятие «нуждаемость в улучшении жилищных условий» и основания для признания такой нуждаемости.
6. Нормы жилой площади, необходимые для постановки на учет
7. Категории граждан, которым предоставлены льготы для постановки на учет.
8. Основания для снятия гражданина с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
9. Особенности учета отдельных категорий граждан.
10. Нормативные акты, регулирующие порядок постановки на учет и преставления жилья.

#### **Тема 7. Предоставление гражданам жилых помещений**

##### ЛЕКЦИЯ

Общие правила предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Категории лиц, условия, очередность предоставления жилого помещения. Интересы граждан, подлежащие учету при предоставлении им жилого помещения. Право граждан на дополнительную жилую площадь: категории лиц, размеры жилой площади» нормативные акты.

Ордер на предоставляемое жилое помещение: понятие, содержание, форма, значение, порядок выдачи и порядок признания недействительным, последствия признания недействительности.

Очередность предоставления жилых помещений социального использования. Возможность и порядок переноса очереди. Контролирование состояния учета. Виды списков лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и порядок их составления. Предоставление жилых помещений в первоочередном и во внеочередном порядке.

Порядок заключения договора социального найма жилого помещения, его стороны, структура, правомочия и ответственность сторон за нарушение условий договора.

Структура договора коммерческого найма жилого помещения, стороны его, правомочия сторон и ответственность сторон за нарушение условий договора. Характеристика договора.

Структура договора поднайма жилого помещения. Характеристика договора. Отличие от договора найма жилого помещения.

Реквизиты паспорта жилого помещения.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Общие правила предоставления гражданину жилого помещения социального использования.
2. Категории лиц, условия, очередность предоставления жилого помещения.
3. Ордер на предоставляемое жилое помещение: понятие, содержание, форма, значение, порядок выдачи и порядок признания недействительным, последствия признания недействительности.
4. Очередность предоставления жилых помещений социального использования.
5. Предоставление жилых помещений в первоочередном и во внеочередном порядке.
6. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения, его стороны, структура, правомочия и ответственность сторон за нарушение условий договора.
7. Структура договора коммерческого найма жилого помещения, стороны его, правомочия сторон и ответственность сторон за нарушение условий договора. Характеристика договора.
8. Структура договора поднайма жилого помещения. Характеристика договора.
9. Реквизиты паспорта жилого помещения.

## **Тема 8. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность** **ЛЕКЦИЯ**

Общие положения о праве частной собственности на жилье. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее.

Приватизация жилья. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья. Правоустанавливающие документы на приватизированное жилое помещение. Значение приватизации жилья. Правила в отношении несовершеннолетних лиц, проживающих на приватизируемой жилой площади. Правовые последствия приватизации жилья. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.

Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье. Способы жилищного строительства гражданами. Кредиты и субсидии, используемые гражданами при строительстве жилья.

Инвестирование строительства жилья как способ приобретения жилья. Понятия: «инвестирование жилья», «инвестор», «участники инвестиционных отношений».

Право на получение земельного участка для строительства жилья. Возникновение права собственности на построенный жилой дом. Права лица, самовольно построившего жилой дом.

Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.

### Практическое занятие

#### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилье.
2. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников.
3. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности.
4. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их.
5. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее.
6. Приватизация жилья.
7. Правовое регулирование приватизации жилья.
8. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность.
9. Правовые последствия приватизации жилья.
10. Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье.
11. Способы жилищного строительства гражданами.
12. Инвестирование строительства жилья как способ приобретения жилья.
13. Право на получение земельного участка для строительства жилья.
14. Права лица, самовольно построившего жилой дом.
15. Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.

## **Тема 9. Оформление прав на жилье и сделок с ним**

### **ЛЕКЦИЯ**

Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Содержание и значение Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем. Совершение удостоверительной надписи нотариуса на договоре о сделке с жильем. Совершение исполнительной надписи нотариуса о взыскании с должника денег или об истребовании жилого помещения. Государственная пошлина, взимаемая нотариусом за совершаемые им действия. Способ определения размера госпошлины. Закон РФ «О государственной пошлине». Возможность и основания возврата гражданину суммы денег, уплаченной им в качестве госпошлины.

Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации. Понятие государственной регистрации прав на жилое помещение и сделок с ним. Значение государственной регистрации. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления. Документы, предоставляемые гражданином для регистрации его прав на жилое помещение, и документы, предоставляемые гражданином для регистрации сделки с жилым помещением. Правовая экспертиза сделки с жильем. Срок осуществления государственной регистрации. Возможность и основания приостановления процедуры государственной регистрации сделок с жильем и прав на жилье. Основания для отказа в государственной регистрации. Понятие «открытый характер государственной регистрации прав на жилье и сделок с ним».

Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.

Налогообложение в жилищной сфере. Понятие и виды налогов, их нормативное регулирование. Объекты налога в жилищной сфере, ставка налога, срок уплаты, пеня за просрочку уплаты. Категории лиц, обязанных уплачивать налог, и категории лиц, освобожденных от уплаты налога.

Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений.  
Земельный налог.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями.
2. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений.
3. Объекты и виды регистрации.
4. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию
5. Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.
6. Налогообложение в жилищной сфере.
7. Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений.
8. Земельный налог.

#### **Тема 10. Обмен и сохранение жилого помещения**

##### ЛЕКЦИЯ

Способы улучшения жилья. Понятие договора обмена жилыми помещениями. Предмет, стороны договора, разновидности договора. Порядок обмена жилыми помещениями. Правомочия сторон договора. Обменный ордер. Признание договора недействительным и его последствия. Документы, представляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.

Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.

Аспекты и принципы сохранения жилья. Сохранение жилья за нанимателем в случае его временного отсутствия.

Бронирование жилых помещений. Понятие, порядок и правовое регулирование бронирования жилого помещения. Категории лиц, имеющих право на бронирование занимаемого ими жилого помещения. Сроки бронирования. Порядок получения брони. Документы, предоставляемые для бронирования жилого помещения. Объекты, подлежащие бронированию. Охранное свидетельство. Права нанимателя жилья после его бронирования. Жилые помещения, бронирование которых запрещено.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Способы улучшения жилья.
2. Понятие договора обмена жилыми помещениями.
3. Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.
4. Аспекты и принципы сохранения жилья.
5. Бронирование жилых помещений.

#### **Тема 11. Изменение и прекращение жилищных правоотношений**

##### ЛЕКЦИЯ

Право пользования жилым помещением. Понятие «право пользования жилым помещением». Стабильность права пользования: понятие, значение, гарантии. Основания, по которым гражданин может быть лишен права пользования жилым помещением. Выселение гражданина из занимаемого им жилого помещения по договору социального найма. Правомочия нанимателей жилых помещений. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору социального найма. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору коммерческого найма. Правомочия нанимателя жилья по договору поднайма.

Право членов семьи на раздел и выдел жилого помещения.

Основания изменения и прекращения договора найма жилого помещения. Связь этих оснований со способами возникновения правомочий участников жилищных правоотношений. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.

Выселение из занимаемого жилого помещения. Основания выселения граждан и способы их выселения. Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления такового. Требования, предъявляемые к предоставляемым жилым помещениям в случае выселения граждан. Субъекты, обязанные предоставлять жилые помещения выселенным гражданам.

Особенности выселения собственника жилого дома с целью изъятия его земельного участка. Правомочия, возникающие у выселяемого собственника жилого дома.

#### Практическое занятие

##### **Учебные цели:**

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Право пользования жилым помещением.
2. Основания, по которым гражданин может быть лишен права пользования жилым помещением.
3. Выселение гражданина из занимаемого им жилого помещения по договору социального найма.
4. Правомочия нанимателей жилых помещений.
5. Право членов семьи на раздел и выдел жилого помещения.
6. Основания изменения и прекращения договора найма жилого помещения.
7. Выселение из занимаемого жилого помещения. Основания выселения граждан и способы их выселения.
8. Особенности выселения собственника жилого дома с целью изъятия его земельного участка.
9. Правомочия, возникающие у выселяемого собственника жилого дома.

#### **Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде.**

##### ЛЕКЦИЯ

Оплата жилищных и коммунальных услуг. Значение и правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Правила оплаты жилья по договору социального найма: сроки и регулярность оплаты, порядок оплаты за пользование излишней жилой площадью. Категории граждан, которым предоставлены льготы в оплате жилья и коммунальных услуг. Принцип установления размера платы за жилье. Дифференциация оплаты жилья в зависимости от его качества и места нахождения. Переход на новую систему оплаты жилья: цель, порядок осуществления.

Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты.

Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Способ определения и срок оплаты.

Последствия неплатежа за пользование жилым помещением в срок, установленный договором.

Понятие «коммунальные услуги», определение размера их оплаты и льготы. Значение своевременности оплаты. Субъекты, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Принцип определения размера тарифной платы. Особенности обязанности оплаты коммунальных услуг нанимателями жилой площади по коммерческому найму.

### Практическое занятие

#### Учебные цели:

Подготовка к занятию по следующим вопросам:

1. Оплата жилищных и коммунальных услуг.
2. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты.
3. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Способ определения и срок оплаты.
4. Последствия неплатежа за пользование жилым помещением в срок, установленный договором.
5. Понятие «коммунальные услуги», определение размера их оплаты и льготы.
6. Субъекты, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги.
7. Принцип определения размера тарифной платы.
8. Особенности обязанности оплаты коммунальных услуг нанимателями жилой площади по коммерческому найму.

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Одним из основных видов деятельности студента является **самостоятельная работа**, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение заданий преподавателя.

В курсе «Жилищное право» значительная часть отводится на самостоятельную работу студентов, предполагающую:

✓ изучение и систематизацию официальных государственных документов законов, постановлений, указов, нормативно-инструкционных и справочных материалов с использованием информационно-поисковых систем «Консультант-плюс», глобальной сети «Интернет»;

✓ изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации;

✓ подготовку докладов и рефератов, написание курсовых и выпускных квалификационных работ;

✓ участие в работе студенческих конференций, комплексных научных исследованиях.



Записи (конспекты) имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику. Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе. Полноценные записи отражают не только содержание прочитанного, но и результат мыслительной деятельности студента.

В ходе самостоятельной работы, у студента выявляются способности применять полученные знания для решения задач, которые связаны с дальнейшей деятельностью выпускника.

### Перечень литературы для организации самостоятельной работы:

1. Жилищное право. Наследственное право. Авторское право. Страхование право / под ред. А. Колябина. - Москва: Студенческая наука, 2012. - Ч. 1. Сборник студенческих работ. - 1708 с. - (Вузовская наука в помощь студенту). - ISBN 978-5-00046-056-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=227409>
2. Филиппова, Е.С. Жилищное право: учебник для вузов / Е.С. Филиппова. - Москва: Юстицинформ, 2007. - 448 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-7205-0769-8; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=460411>
3. Ковалева, О. Жилищное право: учебник / О. Ковалева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет». - Оренбург: ОГУ, 2013. - 516 с.; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=259220>
4. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2012. - 396 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0806-1; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450528>

### Содержание самостоятельной работы

#### Задания для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тема	Вопросы для самостоятельного изучения	Задания для самостоятельной работы
1	<b>Тема 1.</b> Основные начала жилищного законодательства РФ. Система жилищного законодательства.	Жилищное законодательство советского периода	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
2	<b>Тема 2.</b> Жилищный фонд. Жилые помещения. Правовые основания пользования жилыми помещениями.	Моменты и основания возникновения правового режима жилого помещения.	3. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 4. Составление конспекта дополнительной литературы

3	<b>Тема 3.</b> Изменение правового режима жилого и нежилого помещения. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Анализ судебной практики по переустройству и перепланировке жилых помещений	1. Поиск и анализ конкретных судебных решений. 2. Поиск и анализ дополнительной литературы
4	<b>Тема 4.</b> Правовой статус собственника жилых помещений и граждан, проживающих с ним в принадлежащем ему жилом помещении.	Защита жилищных прав бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
5	<b>Тема 5.</b> Защита прав собственника и добросовестного приобретателя жилого помещения при недействительности сделки. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.	Правовые последствия изъятия жилого помещения путем выкупа	1. Поиск и проработка дополнительного учебного и иного материала 2. Поиск и анализ нормативно-правовых актов и их конспект
	<b>Тема 6.</b> Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и коммунальной квартире.	Проблемы, возникающие при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и предполагаемые пути их решения на законодательном уровне	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
	<b>Тема 7.</b> Способы управления многоквартирными домами.	Выбор способа управления. Требования к деятельности по управлению многоквартирным домом	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
	<b>Тема 8.</b> Товарищество собственников жилья. Жилищные кооперативы.	Особенности управления многоквартирным домом при управлении ТСЖ, жилищным кооперативом и иным специализированным	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы

		кооперативом.	
	<b>Тема 9.</b> Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.	Особенности предоставления жилых помещений по договору социального найма отдельным категориям граждан	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
	<b>Тема 10.</b> Правовой статус нанимателя и членов его семьи по договору социального найма жилого помещения.	Споры о признании нанимателя, члена семьи или бывшего члена семьи нанимателя утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма: вопросы теории и практики	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
	<b>Тема 11.</b> Служебные жилые помещения. Общежития. Жилые помещения в иных специализированных домах.	Особенности предоставления жилых помещений отдельным категориям граждан из специализированного жилищного фонда	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы
	<b>Тема 12.</b> Структура платы за жилое помещение. Коммунальные услуги. Субсидии.	Предоставление льгот и субсидий при оплате коммунальных услуг	1. Поиск и анализ дополнительной учебной литературы 2. Составление конспекта дополнительной литературы

## **6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля знаний, промежуточной аттестации приведен в приложении.**

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **Основная учебная литература:**

1. 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. – 512 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885>

2. Герасимова, Н.Н. Жилищное право: учебное пособие: [16+] / Н.Н. Герасимова; Тюменский государственный университет. – Тюмень: Тюменский

государственный университет, 2017. – 256 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572318>

3. Жилищное право : учебно-методическое пособие : [16+] / авт.-сост. М. В. Опилат ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2020. – 166 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242>

#### **Дополнительная учебная литература:**

1. Жилищное право. Наследственное право. Авторское право. Страхование право / под ред. А. Колябина. - Москва: Студенческая наука, 2012. - Ч. 1. Сборник студенческих работ. - 1708 с. - (Вузовская наука в помощь студенту). - ISBN 978-5-00046-056-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=227409>

2. Филиппова, Е.С. Жилищное право: учебник для вузов / Е.С. Филиппова. - Москва: Юстицинформ, 2007. - 448 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-7205-0769-8; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=460411>

3. Ковалева, О. Жилищное право: учебник / О. Ковалева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет». - Оренбург: ОГУ, 2013. - 516 с.; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=259220>

4. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2012. - 396 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0806-1; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450528>

#### **8 ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ:**

Все обучающиеся университета обеспечены доступом к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Ежегодное обновление современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем отражено в листе актуализации рабочей программы

#### **Современные профессиональные базы данных:**

1. Официальный сайт Российской газеты: <http://www.rg.ru/>
2. Официальный сайт Парламентской газеты: <http://www.pnp.ru/>
3. Официальный сайт Собрания законодательства Российской Федерации: <http://www.szrf.ru/>
4. Официальный сайт Президента Российской Федерации: <http://www.kremlin.ru/>
5. Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации: <http://www.council.gov.ru/>
6. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации: <http://www.duma.gov.ru/>
7. Официальный сайт Правительства Российской Федерации: <http://government.ru/>
8. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации: <http://www.ksrf.ru/ru/Pages/default.aspx>
9. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации: <http://www.supcourt.ru/>
10. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации: <http://www.genproc.gov.ru/>

11. Электронные образовательные ресурсы, разработанные преподавателями и размещенные в ОС\_MOODLE\_ГГТУ - <http://dis.ggtu.ru/enrol/index.php?id=2753>

### Информационные справочные системы

1. Справочно-правовая система «Консультант плюс» - <http://base.consultant.ru>

### ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине имеется в наличии следующая материально-техническая база:

Аудитории	Программное обеспечение
<ul style="list-style-type: none"><li>- учебная аудитория для проведения учебных занятий по дисциплине, оснащенная компьютером с выходом в интернет, мультимедиапроектором;</li><li>- помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ГГТУ;</li><li>- специализированная аудитория для проведения лабораторных работ по дисциплине, оснащенная набором реактивов и лабораторного оборудования;</li></ul>	Операционная система Пакет офисных приложений Браузер Firefox, Яндекс

### 10. ОБУЧЕНИЕ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

Программа одобрена на заседании кафедры правовых дисциплин от 14.06.2022 года, протокол № \_\_11\_\_

Зав. Кафедрой правовых дисциплин



С.Н. Белясов

**Министерство образования Московской области  
Государственное образовательное учреждение высшего образования  
Московской области  
«Государственный гуманитарно-технологический университет»  
(ГГТУ)**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ  
ЗНАНИЙ,  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

**Направление подготовки**

**40.03.01. ЮРИСПРУДЕНЦИЯ**

**Профиль подготовки**

**«Гражданское право»**

**Квалификация (степень) выпускника**

**бакалавр**

**Форма обучения**

**Очная, очно-заочная**

**г. Орехово-Зуево  
2022 г.**

## 1. ИНДИКАТОРЫ ДОСТИЖЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Код и наименование универсальной компетенции	Наименование индикатора достижения универсальной компетенции
ПК-3 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>ПК-3.1. Знает: правила правоприменения в соответствующей области, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий, а также действующее законодательство;</p> <p>ПК-3.2. Умеет: осуществлять правореализационную и правоприменительную деятельность в строгом соответствии с принципом законности; составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права</p> <p>ПК-3.3. Владеет: методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области.</p>
ПК-9 Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	<p>ПК-9.1 Знает: Жилищное законодательство Российской Федерации. Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей</p> <p>ПК-9.2 Умеет: Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости. Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации.</p> <p>ПК-9.3 Владеет: навыками организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости.</p>

## 2 ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценка уровня освоения компетенций на разных этапах их формирования проводится на основе дифференцированного контроля каждого показателя компетенции в рамках оценочных средств, приведенных в ФОС.

Оценка «5», «4», «Зачтено» соответствует **повышенному** уровню усвоения компетенции согласно критериям оценивания, приведенных в таблице к соответствующему оценочному средству.

Оценка «3», «Зачтено» соответствует **базовому** уровню усвоения компетенции согласно критериям оценивания, приведенных в таблице к соответствующему оценочному средству.

Оценка «2», «не зачтено» соответствует показателю «компетенция не освоена»

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания

*Оценочные средства для проведения текущего контроля*

1	Тест (показатель компетенции «Знание»)	Система стандартизированных заданий, позволяющая измерить уровень знаний и умений обучающегося.	Тестовые задания	Оценка «Отлично» выставляется за тест, в котором выполнено более 90% заданий. Оценка «Хорошо» выставляется за тест, в котором выполнено более 75 % заданий. Оценка «Удовлетворительно» выставляется за тест, в котором выполнено более 60 % заданий. Оценка «Неудовлетворительно» выставляется за тест, в котором выполнено менее 60 % заданий.
2	Реферат (показатель компетенции «Умение»)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.	Тематика рефератов	Оценка «Отлично»: используется основная литература по проблеме, дано теоретическое обоснование актуальности темы, проведен анализ литературы, показано применение теоретических положений в профессиональной деятельности, работа корректно оформлена (орфография, стиль, цитаты, ссылки и т.д.). Изложение материала работы отличается логической последовательностью, наличием иллюстративно-аналитического материала (таблицы, диаграммы, схемы и т. д. – при необходимости), ссылок на литературные и нормативные источники. Оценка «Хорошо»: использована основная литература по теме (методическая и научная), дано теоретическое обоснование темы, раскрыто основное содержание темы, работа выполнена преимущественно самостоятельно, содержит проблемы применения теоретических положений в профессиональной деятельности. Изложение материала работы отличается логической последовательностью, наличием иллюстративно-аналитического материала (таблицы, диаграммы, схемы и т. д.- при необходимости), ссылок на литературные и нормативные источники.



				<p>Имеются недостатки, не носящие принципиального характера, работа корректно оформлена.</p> <p>Оценка «Удовлетворительно» - библиография ограничена, нет должного анализа литературы по проблеме, тема работы раскрыта частично, работа выполнена в основном самостоятельно, содержит элементы анализа реальных проблем. Не все рассматриваемые вопросы изложены достаточно глубоко, есть нарушения логической последовательности.</p> <p>Оценка «Неудовлетворительно» - не раскрыта тема работы. Работа выполнена несамостоятельно, носит описательный характер, ее материал изложен неграмотно, без логической последовательности, ссылок на литературные и нормативные источники</p>
3	Проблемная ситуация (кейс) (показатель компетенции «Владение»)	<p>Метод кейсов (<u>англ.</u> <i>Case method</i>, кейс-метод, метод конкретных ситуаций, метод ситуационного анализа) — техника обучения, использующая описание реальных ситуаций. Обучающиеся должны исследовать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них.</p>	Тексты правовых ситуаций	<p>Оценка «Отлично» - дан конструктивный анализ рассматриваемой ситуации (конструктивный вариант реагирования) и приведено его качественное обоснование.</p> <p>Оценка «Хорошо» - предложенный вариант реагирования направлен на достижение положительного эффекта. В предлагаемом решении нет достаточного обоснования.</p> <p>Оценка «Удовлетворительно» вариант разрешения ситуации нейтрального типа, это возможный, но не конструктивный вариант реагирования. Ситуация не станет хуже, но и не улучшится. Ответ не имеет обоснования или приведенное обоснование является не существенным.</p> <p>Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если вариант ответа отсутствует.</p>
<i>Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации</i>				

1	Экзамен	Контрольное мероприятие, которое проводится по окончании изучения дисциплины в виде, предусмотренном учебным планом.	Вопросы экзамену	к Оценка <i>«Отлично»</i> : <b>знание</b> теории вопроса, понятийно-терминологического аппарата дисциплины (состав и содержание понятий, их связей между собой, их систему); <b>умение</b> анализировать проблему, содержательно и стилистически грамотно излагать суть вопроса; глубоко понимать, осознавать материал; <b>владение</b> аналитическим способом изложения вопроса, научных идей; навыками аргументации и анализа фактов, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии. Оценка <i>«Хорошо»</i> : <b>знание</b> основных теоретических положений вопроса; <b>умение</b> анализировать явления, факты, действия в рамках вопроса; содержательно и стилистически грамотно излагать суть вопроса. Но имеет место недостаточная полнота по излагаемому вопросу. <b>владение</b> аналитическим способом изложения вопроса и навыками аргументации. Оценка <i>«Удовлетворительно»</i> : <b>знание</b> теории вопроса фрагментарно (неполнота изложения информации; оперирование понятиями на бытовом уровне); <b>умение</b> выделить главное, сформулировать выводы, показать связь в построении
---	---------	--	------------------	--

				<p>ответа не продемонстрировано;  <b>владение</b> аналитическим способом изложения вопроса и владение навыками аргументации не продемонстрировано.  Оценка  <i>«Неудовлетворительно»</i>:  <b>знание</b> понятийного аппарата, теории вопроса, не продемонстрировано;  <b>умение</b> анализировать учебный материал не продемонстрировано;  <b>владение</b> аналитическим способом изложения вопроса и владение навыками аргументации не продемонстрировано.</p>
--	--	--	--	--

**3. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения текущего контроля знаний, промежуточной аттестации, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и/или опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

### Текущий контроль

#### Тестовые задания

Задание 1.

Вопрос 1. Целью жилищной политики в настоящее время является:

1. сохранение бесплатного предоставления жилья малоимущим гражданам;
2. продажа квартир в любом городе России иностранным гражданам;
3. расширение прав жилищно-строительных кооперативов;
4. предоставление бесплатного жилья беженцам и переселенцам (оплата коммунальных и других жилищных услуг государством);
5. запрещение приватизации комнат в коммунальных квартирах.

Вопрос 2. В круг общественных отношений, которые являются предметом жилищного законодательства, входят отношения, складывающиеся по поводу:

1. эксплуатации и ремонта жилых домов;
2. учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
3. управления жилищным фондом;
4. владения, пользования и распоряжения жилищем;
5. все перечисленное.

Вопрос 3. В отношениях имущественного найма (аренды) в качестве нанимателя может выступать:

1. только граждане;
2. только организации;

3. как гражданин, так и организация;
4. только государство и его органы;
5. только органы местного самоуправления.

Вопрос 4. Жилищное право является:

1. самостоятельной отраслью права;
2. комплексной, вторичной отраслью права;
3. институтом гражданского права;
4. институтом административного права;
5. все перечисленное.

Вопрос 5. Право на жилище закреплено в Конституции РФ:

1. в статье 2;
2. в статье 8;
3. в статье 9;
4. в статье 18;
5. в статье 40.

Задание 2.

Вопрос 1. Содержание принципа, выраженное в том, что гражданин может реализовать свое право на жилище различными способами, относятся:

1. к принципу неприкосновенности жилища;
2. к принципу недопустимости произвольного лишения жилища;
3. к принципу доступности для граждан условий найма жилых помещений;
4. к принципу общедемократического отношения к гражданам нанимателям жилых помещений;
5. к принципу цивилизованного использования жилых помещений.

Вопрос 2. Жилищное законодательство является предметом:

1. совместного ведения РФ и субъектов РФ;
2. только ведения РФ;
3. только ведения субъектов РФ;
4. только ведения муниципальных образований;
5. ведения правительства РФ.

Вопрос 3. Основные принципы реализации конституционного права граждан РФ на жилище в новых социально-экономических условиях закреплены:

1. в ЖК РСФСР;
2. в Конституции РФ;
3. в Законе РСФСР “О приватизации жилищного фонда в РСФСР”;
4. в ФЗ “Об основах федеральной жилищной политики”;
5. в ФЗ “Об основах градостроительства в РФ”.

Вопрос 4. В какой статье ГК РФ закреплено: “Собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему жильем в соответствии с его назначением”:

1. ст. 288 ГК РФ;
2. ст. 672 ГК РФ;
3. ст. 674 ГК РФ;
4. ст. 675 ГК РФ;
5. ст. 678 ГК РФ.

Вопрос 5. В разделе 1 ЖК РСФСР содержатся нормы:

1. регулирующие разнообразные жилищные отношения;
2. регулирующие обеспечение граждан жилыми помещениями и пользование ими;
3. закрепляющие право граждан на жилище;
4. управление жилищным фондом и обеспечение его сохранности;
5. надлежащей эксплуатации жилищного фонда.

### Задание 3.

#### Вопрос 1. Квартирой считается:

1. постройка, предназначенная для проживания людей и отвечающая соответствующим строительным, техническим, противопожарным, санитарно-гигиеническим требованиям;
2. предназначенная и используемая для проживания отдельная жилая площадь, которая имеет отдельный выход на улицу, во двор, на лестничную клетку или в общий коридор и отдельную кухню;
3. обособленная постоянными стенами часть помещения, предназначенная и используемая для жилья;
4. комната, связанная с другой комнатой общим входом, подсобным помещением;
5. все перечисленное.

#### Вопрос 2. Государственный жилищный фонд - это:

1. фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований;
2. жилищный фонд, находящийся в собственности общественных организаций;
3. ведомственный жилищный фонд, состоящий в хозяйственном ведении государственных федеральных предприятий;
4. ведомственный жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий;
5. ведомственный жилищный фонд, находящийся в оперативном управлении муниципальных учреждений.

#### Вопрос 3. Предоставление помещений в жилых домах для нужд промышленного характера:

1. запрещается;
2. разрешается с согласия жилищно-эксплуатационной организации;
3. разрешается с согласия лиц, проживающих в данном доме;
4. разрешается при получении лицензии на указанную деятельность и согласия органов местного самоуправления;
5. разрешается с согласия собственника данного жилого дома.

#### Вопрос 4. Руководство деятельностью коммунальных предприятий (водоснабжения, энергетики и т.д.), контроль за содержанием ведомственных предприятий осуществляют:

1. общественные организации, создаваемые жителями жилого дома или района;
2. Межведомственный Совет по вопросам архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
3. Государственный Комитет РФ по жилищной и строительной политике;
4. департамент по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и по жилищной политике;
5. социальные жилищные и коммунальные органы при органах местной администрации.

#### Вопрос 5. Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается:

1. Президентом РФ;
2. Государственной Думой РФ;
3. Совет Федерации РФ;
4. Федеральным собранием РФ;
5. Правительством РФ.

### Задание 4.

Вопрос 1. Договор поднайма жилого помещения является:

1. безвозмездным;
2. возмездным;
3. бесплатным;
4. или возмездным, или безвозмездным, по решению собственника жилья;
5. оплачивается по договоренности с нанимателем.

Вопрос 2. Совокупность всех жилых помещений, заселенных на условиях договора найма и предоставляемых в пределах нормы жилой площади – это жилищный фонд:

1. коммерческого использования;
2. социального использования;
3. общественного использования;
4. конституционного использования;
5. все перечисленное.

Вопрос 3. Правоотношения, возникающие между гражданином и муниципальным органом, в результате которого заключается договор социального найма жилого помещения, предоставляют собой:

1. гражданско-правовое отношение;
2. материальное отношение;
3. административно-правовое отношение;
4. духовное отношение;
5. условно-правовое отношение.

Вопрос 4. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1. имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи выше уровня, устанавливаемого правительством соответствующего субъекта РФ;
2. проживающие в жилом помещении, отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;
3. проживающие в течение 1 месяца на условиях поднайма в домах государственного жилого фонда;
4. проживающие в смежных неизолированных комнатах по две семьи при отсутствии родственных отношений;
5. все перечисленное.

Вопрос 5. Каких граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимает на учет предприятие, имеющее ведомственный жилищный фонд?

1. лиц, не являющихся работниками данного предприятия, и не работавших ранее на нем;
2. лиц, уволенных с данного предприятия в связи с уходом на пенсию;
3. лиц, уволенных с данного предприятия в связи с переводом на другое предприятие;
4. лиц, уволенных с данного предприятия по собственному желанию;
5. лиц, уволенных с данного предприятия по окончании контракта.

Задание 5.

Вопрос 1. Правовым основанием для заселения жилого помещения по договору социального найма является:

1. договор аренды;
2. документ, удостоверяющий право собственности;
3. ордер;
4. решение суда;
5. решение органа местной администрации.

Вопрос 2. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи при вселении в новое жилое помещение:

1. указываются в ордере;

2. указываются в договоре социального найма жилого помещения;
3. указываются в справке наймодателя;
4. указываются в решении органа, выдающего ордер;
5. нигде не указываются.

Вопрос 3. Предметом (объектом) договора найма может быть:

1. лишь изолированное жилое помещение;
2. часть комнаты;
3. комната, связанная с другой комнатой общим входом;
4. подсобное помещение;
5. нежилое помещение.

Вопрос 4. Жилые помещения сохраняются за временно отсутствующими гражданами в следующих случаях:

1. за детьми, помещенными на воспитании в детские учреждения;
2. за детьми, помещенными на воспитание к опекунам;
3. за гражданами, находящимися на военной службе;
4. за гражданами, временно отсутствующими;
5. все перечисленное.

Вопрос 5. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного:

1. нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);
2. дом подлежит переоборудованию в нежилой;
3. наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц;
4. наймодатель не желает рассмотреть данную квартиру;
5. все перечисленное.

Задание 6.

Вопрос 1. Чаще всего коммерческий найм применяется:

1. в государственном жилищном фонде;
2. в муниципальном жилищном фонде;
3. в общественном жилищном фонде;
4. в гражданском жилищном фонде;
5. в индивидуальном жилищном фонде.

Вопрос 2. При вселении несовершеннолетних детей по договору коммерческого найма:

1. требуется согласие наймодателя;
2. требуется согласие нанимателя;
3. требуется согласие нанимателя и членов его семьи;
4. не требуется согласия других лиц, кроме нанимателя;
5. требуется согласие нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и граждан, постоянно проживающих с ним в жилом помещении.

Вопрос 3. Переход права собственности на занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение:

1. влечет расторжение договора найма жилого помещения;
2. влечет изменения договора найма жилого помещения;
3. не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения;
4. изменяет сроки договора найма жилого помещения по усмотрению нового собственника;
5. договор коммерческого найма жилого помещения продлевается на неопределенный срок с момента вступления нового собственника жилого помещения в свои права.

Вопрос 4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается:

1. только в письменной форме;
2. только в устной форме;
3. в устной или простой письменной форме;
4. только в письменной форме и нотариально удостоверяется;
5. только в письменной нотариально удостоверенной форме и подлежит государственной регистрации.

Вопрос 5. Что является причиной расторжения в судебном порядке договора коммерческого найма жилого помещения по инициативе наймодателя?

1. невнесение нанимателем платы за жилое помещение за 3 месяца;
2. невнесение платы более 1 раза по истечении установленного договором срока платежа;
3. разрушение или порча жилого помещения гражданами, за действия которых отвечает наниматель;
4. порчи жилого помещения наймодателем;
5. все перечисленное.

Задание 7.

Вопрос 1. Оплата жилья социального использования устанавливается с учетом того, что – ставки и тарифы на жилищно-коммунальные услуги утверждаются:

1. президентом РФ;
2. Госдумой РФ;
3. советом федерации РФ;
4. субъектами федерации РФ;
5. органами местного самоуправления.

Вопрос 2. Размер платы за жилое помещение в домах принадлежащих гражданам на праве собственности определяется:

1. органами местного самоуправления;
2. бюро технической инвентаризации;
3. соглашением сторон в договоре найма жилого помещения;
4. органами юстиции;
5. органами Государственной Налоговой Службы.

Вопрос 3. Одностороннее изменение установленного соглашения размера платы за жилое помещение:

1. допускается;
2. не допускается;
3. наймодатель может повысить плату без соглашения нанимателя при повышении уровня прожиточного минимума;
4. наниматель вправе снизить размер оплаты, в связи с ухудшением условий проживания;
5. органы местного самоуправления вправе изменить размер платы за жилое помещение по своему усмотрению.

Вопрос 4. Граждане подлежат выселению в судебном порядке если оплата жилья и коммунальных услуг по договору найма не производится в течение:

1. одного года;
2. 9 месяцев;
3. 6 месяцев;
4. 3 месяцев;
5. 2 месяцев.

Вопрос 5. Поднаниматель имеет следующие права:

1. право самостоятельного пользования жилым помещением;
2. право ответственности перед наймодателем;
3. право дальнейшего проживания по истечении срока договора коммерческого



найма между наймодателем и нанимателем;

4. право вселения в жилое помещение, если в результате его вселения, размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется не менее установленной нормы;

5. все перечисленное.

Задание 8.

Вопрос 1. Служебные помещения разрешено приватизировать:

1. работникам АО, ЗАО;
2. работником совхозов;
3. работникам домоуправлений;
4. работникам органов местного самоуправления;
5. работникам министерств и ведомств РФ.

Вопрос 2. Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается:

1. Государственной Думой РФ;
2. Президентом РФ;
3. Органами местного самоуправления;
4. Исполнительными органами субъектов РФ;
5. Правительством РФ.

Вопрос 3. Работники организации, поселившиеся в общежитии в связи с постоянной работой, могут быть выселены без предоставления другого жилья в случае:

1. увольнения по собственному желанию;
2. сокращение штата численности;
3. в связи с уходом на пенсию по старости;
4. в связи с уходом на пенсию по инвалидности;
5. все перечисленное.

Вопрос 4. Жилые помещения в специализированных домах для граждан, наименее социально защищенных, создаются и предоставляются:

1. органами социальной защиты;
2. органами пенсионного фонда;
3. органами местного самоуправления;
4. органами субъектов РФ;
5. Государственной Думой РФ;

Вопрос 5. В соответствии с законом РФ «О беженцах» беженцем признается:

1. гражданин РФ, который покинул место жительства вследствие совершения в отношении него преследования по признаку расовой принадлежности к определенной социальной группе;
2. прибывшее на территорию РФ лицо, не имеющее гражданства РФ, которое вынуждено было покинуть место своего постоянного жительства на территории другого государства;
3. иностранный гражданин, постоянно проживающий на территории РФ на законных основаниях и изменивший место жительства в связи с преследованием по признаку расовой принадлежности;
4. иностранный гражданин, который женился на гражданке РФ;
5. гражданин РФ переехавший на другое место жительства вместе с предприятиями, на котором он работал.

Задание 9.

Вопрос 1. ЖСК образуется:

1. для строительства жилого дома и последующей его эксплуатации;
2. для приобретения у организаций новых жилых домов и их последующей эксплуатации;

3. для приобретения из органов местной администрации новых жилых домов и их последующей эксплуатации;

4. для приобретения у предприятий отремонтированных жилых домов и их последующей эксплуатации;

5. все перечисленное.

Вопрос 2. Жилищно-строительные кооперативы образуются:

1. при правительстве РФ;

2. при исполнительных органах субъектов федерации;

3. при органах местной администрации;

4. при бюро технической инвентаризации;

5. при налоговой инспекции по месту образования ЖСК.

Вопрос 3. Устав ЖК принимается:

1. правлением ЖК;

2. органами местного самоуправления;

3. общим собранием лиц, вступающих в ЖСК;

4. органами субъектов РФ;

5. правительством РФ.

Вопрос 4. До полной уплаты паевого взноса член кооператива:

1. Не является собственником предоставляемого ему в пользование жилого помещения;

2. Является собственником предоставленного ему жилого помещения;

3. Ему принадлежат права владения, пользования и распоряжения;

4. Ему принадлежит только право распоряжения жилым помещением;

5. Ему принадлежит только право владения жилым помещением.

Вопрос 5. Член ЖК может сдать в наем все жилые помещения при временном выезде всей семьи:

1. только с согласия правления;

2. только с согласия общего собрания;

3. только с согласия органов местного самоуправления;

4. только с согласия бюро технической инвентаризации;

5. ни какое согласие не нужно.

Задание 10.

Вопрос 1. Граждане РФ имеют право на приобретение жилья путем:

1. жилищного строительства;

2. в порядке наследования;

3. купли-продажи;

4. приватизации;

5. все перечисленное.

Вопрос 2. Приватизация жилья – это:

1. платная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;

2. бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;

3. бесплатная передача в собственность граждан в принудительном порядке занимаемых или жилых помещений в государственном жилищном фонде;

4. передача жилья в собственность после полной выплаты стоимости жилья в домах ЖСК;

5. получение гражданином жилья в собственность путем покупки жилого помещения.

Вопрос 3. Не подлежат приватизации жилые помещения:

1. служебные помещения жилого фонда совхозов;

2. общежития;
3. государственного жилого фонда;
4. муниципального жилого фонда;
5. ведомственного жилого фонда.

Вопрос 4. Право собственности на построенный дом возникает у гражданина:

1. с момента приобретения земельного участка для строительства жилого дома;
2. с момента подачи заявления на приобретение земельного участка для строительства жилого дома;
3. с момента приобретения права собственности на строительные материалы;
4. с момента его регистрации в коммунальных органах местной администрации после его приемки в эксплуатацию;
5. с момента уплаты налога на недвижимость после постройки и регистрации жилого дома в коммунальных органах местной администрации.

Вопрос 5. Под самовольным строительством любого строения или жилого дома понимается:

1. жилой дом, созданный на отведенном для этих целей земельном участке в порядке, установленном законом;
2. любое строение, созданное на отведенном для этих целей земельном участке в порядке, установленном законодательством;
3. жилой дом, созданный на не отведенном для этих целей земельном участке;
4. жилой дом, построенный в соответствии с утвержденным проектом, на земельном участке, отведенном для данного строительства;
5. все перечисленное.

Задание 11.

Вопрос 1. К членам семьи гражданина-собственника жилого дома относятся:

1. его супруг, их дети и родители;
2. другие родственники, если они проживают совместно с нанимателем и ведут общее хозяйство;
3. нетрудоспособные иждивенцы, если они проживают совместно с нанимателем;
4. иные лица, если они проживают совместно с нанимателем и ведут общее хозяйство;
5. все перечисленное.

Вопрос 2. Гражданин-собственник жилого дома вправе сдавать внаем свое помещение:

1. любому гражданину;
2. только гражданину РФ;
3. только с согласия органов местного самоуправления любому гражданину;
4. только с согласия налоговой инспекции гражданину РФ;
5. только с согласия БТИ любому гражданину.

Вопрос 3. Граждане при строительстве жилья имеют право:

1. на получение кредита под залог;
2. на получение компенсации;
3. на получение льготных кредитов;
4. на получение ссуды от органов государственной власти для реализации права на жилище;
5. все перечисленное.

Вопрос 4. Один из основных принципов, указанный в Положении о жилищных кредитах:

1. нецелевое использование;
2. обеспеченность;

3. бессрочность;
4. бесплатность;
5. безвозвратность.

Вопрос 5. Общие правила, применяемые к случаям изъятия земельных участков, на которые находятся жилые дома, принадлежащие гражданам, закреплены:

1. ст. 239 ГК РФ;
2. ст. 249 ГК РФ;
3. ст. 135 ЖК РСФСР;
4. ст. 130 ЖК РСФСР;
5. ст. 125 ЖК РСФСР.

Задание 12.

Вопрос 1. Кондоминиумом считается:

1. Любой жилой дом, который принадлежит на праве собственности одному собственнику;
2. Любой жилой дом, который принадлежит на праве общей собственности двум и более собственникам;
3. Любая квартира в домах государственного жилого фонда;
4. Любая квартира в домах ЖСК;
5. Любая квартира в домах организации.

Вопрос 2. Общее собрание домовладельцев правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие:

1. более 25% голосов от общего числа домовладельцев;
2. более 50% голосов от общего числа домовладельцев;
3. 75% голосов от общего числа домовладельцев;
4. 85% голосов от общего числа домовладельцев;
5. более 90% голосов от общего числа домовладельцев.

Вопрос 3. Высшим органом управления товариществом является:

1. Правление товарищества;
2. Общее собрание товарищества;
3. Секретариат товарищества;
4. Ревизионная комиссия товарищества;
5. Все перечисленное.

Вопрос 4. Правление товарищества избирается на срок:

1. не более 6 месяцев;
2. не более одного года;
3. не более 3-х лет;
4. не более 5 лет;
5. без ограничения срока.
6. не более чем на два года

Вопрос 5. Товарищество собственников жилья может быть образовано:

1. Заказчиком;
2. Застройщиком;
3. Юридическим лицом;
4. Физическим лицом;
5. Все перечисленное.

Задание 13.

Вопрос 1. Одна из характерных черт договора дарения жилого дома в городе:

1. Возмездность;
2. Не обязательно иметь согласие одаряемого на получение дара;

3. Может быть заключен в простой письменной форме;
4. Должен быть зарегистрирован в органах местного самоуправления;
5. Может быть заключен в устной форме.

Вопрос 2. Могут быть предметом ипотеки:

1. Жилые комнаты, составляющие часть дома;
2. Жилые комнаты, составляющие часть квартиры;
3. Жилой дом, принадлежащий на праве собственности;
4. Квартира государственного жилищного фонда;
5. Квартира муниципального жилищного фонда.

Вопрос 3. При оформлении договора купли-продажи жилого строения должны быть соблюдены следующие условия:

1. Обязательное нотариальное удостоверение;
2. Обязательная государственная регистрация;
3. Составляется письменно в 3-х экземплярах, подписанных сторонами;
4. При оформлении договора должно присутствовать не менее 2-х свидетелей;
5. Все перечисленное.

Вопрос 4. При продаже комнаты в приватизированной коммунальной квартире:

1. Необходимо согласие всех собственников данной квартиры;
2. Согласие всех собственников данной квартиры не обязательно;
3. Нельзя продать эту комнату одному из собственников данной квартиры;
4. Обязательно согласие жилищной организации;
5. Обязательно согласие БТИ.

Вопрос 5. В аукционах по продаже квартир могут участвовать:

1. Только граждане РФ и иностранные граждане;
2. Только государственные организации;
3. Только коммерческие организации;
4. Любые российские и иностранные юридические лица и граждане;
5. Только российские юридические лица и российские граждане.

Задание 14.

Вопрос 1. Один из видов ремонта жилых помещений по характеру выполняемых работ:

1. Текущий;
2. Ведомственный;
3. Хозяйственный;
4. Государственный;
5. Обязательный.

Вопрос 2. Затраты на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств:

1. Нанимателя жилого дома;
2. Предприятий;
3. Жилищно-эксплуатационных организаций;
4. Государства;
5. Общественного фонда.

Вопрос 3. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений закреплены в:

1. ст. 687 ГК РФ;
2. ст. 686 ГК РФ;
3. ст. 683 ГК РФ;
4. ст. 130 ЖК РСФСР;
5. ст. 149 ЖК РСФСР.

Вопрос 4. Какой орган оказывает содействие гражданам в проведении текущего

ремонта жилых помещений?

1. Местной администрации;
2. Правительством РФ;
3. Органами БТИ;
4. ЖЭО;
5. РЭУ.

Вопрос 5. Для производства перестройки и перепланировки гражданами жилых помещений требуется согласие:

1. Только собственника;
2. Всех совершеннолетних членов семьи собственника;
3. Органов опеки и попечительства, если в семье есть несовершеннолетние дети;
4. Бюро технической инвентаризации, если при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права граждан;
5. Все перечисленное.

Задание 15.

Вопрос 1. Какой налог взимается в федеральный бюджет:

1. Налог на содержание объектов социально-культурной сферы;
2. Налог на содержание жилищного фонда;
3. Налог на имущество, переходящего в порядке наследования;
4. Налог на имущество физических лиц;
5. Налог на имущество предприятий.

Вопрос 2. Плательщиками налога на имущество физических лиц являются граждане:

1. Которые имеют ведомственные квартиры;
2. Проживающие в квартире государственного жилищного фонда;
3. Проживающие в домах жилищных товариществ;
4. Проживающие в общежитии;
5. Проживающие в квартирах муниципального жилищного фонда.

Вопрос 3. Освобождаются от уплаты налога на недвижимость при переходе приватизированной квартиры в наследство следующий родственник, который проживает с наследодателем на момент открытия наследства:

1. Племянник или племянница;
2. Супруг, отец или мать;
3. Брат или сестра;
4. Бабушка или дедушка;
5. Нет правильного ответа.

Вопрос 4. Обязанностью уплаты налога с наследуемого имущества установлена, при превышении им стоимости, кратной размеру минимальной месячной оплаты труда:

1. более 80 МРОТ;
2. более 100 МРОТ;
3. более 300 МРОТ;
4. более 600 МРОТ;
5. более 850 МРОТ.

Вопрос 5. Налог на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы установлен законом РФ:

1. «О внесении изменений и дополнений в отдельные законы РФ о налогах»;
2. «О налоге на имущество предприятий»;
3. «О налоге на прибыль предприятий и организаций»;
4. «О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения»;
5. «О приватизации жилищного фонда в РФ».

ПК-3.1. Знает: правила правоприменения в соответствующей области, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий, а также действующее законодательство;

ПК-9.1 Знает: Жилищное законодательство Российской Федерации. Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей

### Тематика рефератов

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
2. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.
3. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения. Виды жилых помещений.
4. Учет жилищного фонда: виды учета, порядок осуществления.
5. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания
6. Страхование жилых помещений.
7. Задачи и виды государственного учета жилищного фонда.
8. Механизм правового регулирования оплаты за жилье
9. Оплата жилищно-коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда, при отсутствии договора социального найма.
10. Предмет и форма договора социального найма
11. Права, обязанности и ответственность наймодателя
12. Права, обязанности и ответственность нанимателя
13. Права и обязанности членов семьи нанимателя
14. Изменение договора социального найма
15. Расторжение и прекращение договора социального найма
16. Предмет и форма договора коммерческого найма
17. Права, обязанности и ответственность наймодателя
18. Права, обязанности и ответственность нанимателя
19. Права и обязанности членов семьи нанимателя
20. Изменение договора коммерческого найма
21. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма
22. Понятие и виды переустройства и перепланировки
23. Основания проведения переустройства и перепланировки
24. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
25. Завершение переустройства и перепланировки
26. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
27. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива
28. Органы управления жилищного кооператива
29. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе
30. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива
31. Понятие товарищества собственников жилья
32. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья

33. Права и обязанности товарищества собственников жилья
34. Реорганизация товарищества собственников жилья

ПК-3.2. Умеет: осуществлять правореализационную и правоприменительную деятельность в строгом соответствии с принципом законности; составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права

ПК-9.2 Умеет: Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости. Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации.

### **Проблемная ситуация (кейс)**

Кейс-задачи

#### **Задача 1**

В период брака супруги Семеновы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами.

Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад.

1. Правильны ли разъяснения нотариуса?
2. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

#### **Задача 2**

Петрова работала сторожем в лесхозе с 1998 г. Все это время она вместе с двумя несовершеннолетними детьми проживала в утепленном вагончике-бытовке. В вагончик были подведены электричество и холодная вода. За пользование вагончиком и электричеством Петрова регулярно вносила плату по счетам, выставяемым лесхозом. В мае 2005 г. во время дежурства Петрова заметила воров. При попытке остановить преступников Петрова получила тяжелые травмы. После долгого лечения она стала инвалидом второй группы и вынуждена была уволиться из лесхоза. Поскольку трудовые отношения с Петровой прекратились, лесхоз потребовал освободить вагончик. Данное требование обосновывалось необходимостью поселить в него другого сторожа. Петрова отказалась освободить вагончик, заявив, что травму она получила при исполнении трудовых обязанностей, поэтому лесхоз не вправе лишить ее жилья, не предоставив взамен другого жилого помещения. Иного жилья у Петровой и ее детей нет. Администрация лесхоза с требованием не согласилась, пояснив, что вагончик выделялся не как жилое помещение, а только как помещение, которое сторож использует во время дежурства. Поэтому никаких жилищных правоотношений между лесхозом и Петровой не могло возникнуть.

1. Может ли вагончик-бытовка быть признан жилым помещением? 2. Возникли ли в рассматриваемой ситуации жилищные правоотношения?



отношения?

3. Решите спор.

### **Задача 3**

Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Никаноров обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Никаноров решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Никанорову, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова, в нежилое данное помещение перевести нельзя.

1. В каких случаях и при каких условиях возможно использование жилого помещения в иных целях, кроме проживания?

2. В каких случаях не допускается перевод жилого помещения в нежилое?

3. Правомерны ли разъяснения юриста?

### **Задача 4**

Галактионова приехала в Москву из Вологды и поступила на дневное отделение Московского государственного педагогического университета. После поступления в университет Галактионовой была предоставлена комната в общежитии. Проучившись в университете два года, Галактионова вышла замуж. Еще через год она забеременела и оформила академический отпуск. После рождения ребенка Галактионова попыталась зарегистрировать его в общежитии. Однако в регистрации ребенка в общежитии ей было отказано. Кроме того, комендант общежития Нестерова предупредила Галактионову о том, что она должна освободить общежитие, поскольку в данный момент находится в академическом отпуске, занятия не посещает и в общежитии не нуждается. По поводу регистрации ребенка Нестерова пояснила, что он должен быть зарегистрирован по месту жительства в Вологде, где постоянно проживает и сама Галактионова, либо по месту жительства отца.

1. В каких случаях и на каких условиях предоставляются жилые помещения в общежитиях?

2. Существуют ли специальные нормативные акты, регулирующие права и обязанности граждан, проживающих в общежитии в связи с обучением?

3. Правомерен ли отказ в регистрации ребенка Галактионовой в общежитии?

4. Вправе ли наймодатель требовать выселения Галактионовой из общежития в связи с академическим отпуском?

### **Задача 5**

Водитель АО «Эдельвейс» Поликарпов проживал вместе с семьей в двухкомнатной квартире, предоставленной ему АО «Эдельвейс» на время работы. Все это время он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В связи с достижением пенсионного возраста Поликарпов уволился из акционерного общества. АО «Эдельвейс» потребовало в течение двух месяцев освободить занимаемое Поликарповым и его семьей жилое помещение. Однако Поликарпов отказался, полагая, что, поскольку его уход с работы связан с достижением пенсионного возраста, за ним должно сохраниться право пользования служебным жилым помещением.

1. Какие жилые помещения входят в служебный жилищный фонд?

2. Положениями о каком договоре следует руководствоваться при определении прав и обязанностей Поликарпова и АО «Эдельвейс» по использованию жилого помещения, принадлежащего обществу?

3. Правомерны ли требования АО «Эдельвейс»? 4. Оцените доводы сторон. Решите спор.

### **Задача 6**

Семья Горностаевых в связи со сносом признанного непригодным для постоянного проживания дома была выселена из трехкомнатной квартиры, занимаемой ими по договору социального найма, в жилое помещение маневренного фонда. Горностаевым было предоставлено жилое помещение, состоящее из одной комнаты площадью 25 кв. м в доме гостиничного типа с общими для жителей всего этажа санузлом и кухней. Горностаевы потребовали от органа местного самоуправления предоставления им благоустроенного жилого помещения, аналогичного тому, из которого были выселены. На это им пояснили, что выселение в маневренный фонд допускается законодательством в качестве временной меры. Как только будут построены новые муниципальные дома, Горностаевым предоставят квартиру со всеми удобствами. Считая действия местной администрации незаконными, Горностаевым обратились к адвокату.

1. Для каких целей предназначены жилые помещения маневренного фонда?

2. Какие требования предъявляются к жилым помещениям, входящим в маневренный фонд?

3. Правомерны ли действия местной администрации? Какие разъяснения следует дать Горностаевым?

### **Задача 7**

Жительница г. Калининграда, Норкина в 1990 г. работает учителем географии в средней школе, проживает вместе с родителями в квартире, принадлежащей на праве собственности ее родителям. В 2014 году Норкина подала заявление в администрацию г. Калининграда с просьбой поставить ее на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В заявлении она указала, что является учителем географии в средней школе, и просила предоставить ей жилое помещение общей площадью не ниже федерального стандарта социальной нормы площади жилья. 43 В ответе, полученном Надеждой Норкиной на ее заявление, администрация уведомила ее о постановке на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

1. Жилое помещение какого размера просит предоставить ей Надежда Норкина?

2. Из какого фонда будет предоставлено Норкиной жилое помещение?

3. Какой должен быть минимальный размер новой жилой площади, которую местная администрация г. Калининграда должна будет предоставить Надежде Норкиной?

### **Задача 8**

Ивкина В.С., проживающая в муниципальной квартире на основании договора социального найма, уехала в Мурманскую область к сыну, который серьезно заболел и требовал постоянного ухода. Спустя 6 месяцев, после выздоровления сына, Ивкина вернулась в квартиру, занимаемую ей по договору социального найма и обнаружила, что

представители администрации сменили на входной двери замки и обратились в суд с иском о признании Ивкиной утратившей право пользования жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

Правомерны ли действия сотрудников администрации? Какое решение должен принять суд?

Какими правовыми нормами суд будет руководствоваться при вынесении соответствующего решения?

### **Задача 9**

Леонид Ладейкин проживал в г. Москве в трехкомнатной квартире общей площадью 52 кв. м с женой и двумя детьми. В 2001 г. после рождения двух близнецов он подал заявление в жилищный фонд Северного административного округа г. Москвы с просьбой поставить его на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В заявлении он указал следующие данные: - его семья состоит из шести человек; - в семье имеются дети: сын, 7 лет, дочь, 4 года, и новорожденные близнецы – два сына; - жена его является кандидатом юридических наук, доцентом, работает преподавателем в Московской государственной юридической академии; - сам он является зубным врачом, которому разрешена работа на дому. Леонид Ладейкин был поставлен на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

1. В какой форме администрация САО г. Москвы обязана сообщить Леониду Ладейкину о постановке его на учет?

2. Укажите, какие данные о семье Ладейкина должны быть учтены в соответствии с законом о предоставлении ему нового жилого помещения?

3. Вычислите размер жилой площади, на который может претендовать Ладейкин.

4. При наличии каких условий администрация САО г. Москвы может соблюсти интересы семьи Ладейкиных, касающихся жилищных правоотношений?

### **Задача 10.**

Бондарев с женой и двумя несовершеннолетними детьми занимал двухкомнатную квартиру, относящуюся к государственному фонду. После расторжения брака он в квартире не проживал, денег на оплату квартиры не предоставлял и сам ее не оплачивал, от уплаты алиментов на несовершеннолетних детей уклонялся. Его бывшая жена не имела сведений о его местонахождении, розыск и обращение к судебному приставу-исполнителю не привели к положительному результату. Бондарева обратилась к юристу за консультацией, полагая, что можно поставить в суде вопрос о выселении Бондарева в принудительном порядке в связи с длительной неуплатой квартплаты.

Какой ответ должен дать юрист?

Какими нормами права он руководствуется?

### **Задача 11.**

Саранцева обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. В подтверждение своего права на заключение договора социального найма она представила документы о том, что в течение последних двух лет работает на дому. Ее зарплата только в два раза превышает прожиточный минимум. В то же время у нее на иждивении находятся двое детей: сын трех лет и дочь четырнадцати лет. Алименты на детей она не получает, т.к. бывший супруг уже несколько лет нигде не работает и никакого имущества не имеет.

Она с детьми проживает в однокомнатной квартире вместе с бывшим супругом.

Орган местного самоуправления в постановке Саранцевой на учет отказал, разъяснив, что у ее родителей в собственности имеется трехкомнатная квартира, где Саранцева могла бы проживать. Кроме того, по полученным органом местного самоуправления сведениям, Саранцева расторгла брак с мужем исключительно с целью добиться получения отдельной квартиры.

1. Какие документы представляются при постановке на учет с целью получения социального жилья?

2. В каких случаях в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении может быть отказано?

3. Правомерен ли отказ органа местного самоуправления? 4. Изменилось бы решение задачи, если бы выяснилось, что Саранцева не имеет российского гражданства?

### **Задача 12.**

Феофанов решил обменять свою трехкомнатную квартиру в Нижнем Новгороде площадью 72 кв м, занимаемую им по договору социального найма, на однокомнатную квартиру в Санкт-Петербурге площадью 33 кв. м, находящуюся в собственности Пригожиной. Против обмена возражала жена Феофанова, проживавшая совместно с ним. По ее мнению, такой обмен существенно ухудшает ее жилищные условия. Местная администрация также выступила против обмена, считая, что обмен между нанимателем и собственником невозможен. Кроме того, недопустим обмен жилыми помещениями, находящимися в разных городах. Вместо обмена районная администрация предложила Феофанову заменить квартиру на меньшую.

1. Правомерны ли возражения против обмена, выдвигаемые супругой Феофанова и районной администрацией?

2. Требуется ли согласие членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения?

3. Возможен ли принудительный обмен жилого помещения?

4. В чем различия между договором об обмене жилыми помещениями и договором мены?

5. Чем отличается обмен от замены жилого помещения?

### **Задача 13.**

Демидова вышла замуж за Никалина и поселилась в его трехкомнатной квартире, которую он занимал на основании договора социального найма. Через год брак по иску Никалина был признан фиктивным со ссылкой на то, что Демидова, являвшаяся гражданкой Украины, выходила замуж за москвича Никалина с целью получения российского гражданства и без намерения создать семью. После вступления в силу решения суда Никалин потребовал, чтобы Демидова выселилась из его квартиры. Однако последняя заявила, что бывшие члены семьи нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением и после прекращения брака.

Оцените доводы сторон. Решите спор.

### **Задача 14.**

Пенсионер Покровский в 1993 г. приватизировал свою двухкомнатную квартиру, в которой проживал совместно с супругой. В 2002 г. супруга умерла, и Покровский остался в квартире один. Решив, что содержание квартиры стало для него обременительным, он обратился в местную администрацию с просьбой о «рае-приватизации» жилого помещения и заключении с ним договора социального найма. Местная администрация в просьбе Покровского отказала, пояснив, что право собственности может быть прекращено по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Он вправе продать жилое помещение, заключить договор мены, подарить и т.д. Кроме того, по мнению

представителей местной администрации, договор социального найма заключается только с малоимущими гражданами, а Покровский к таковым не относится. Он живет один, получает хорошую пенсию, имеет в собственности автомобиль и дачный участок.

1. Возможен ли возврат приватизированного жилья в государственную (муниципальную) собственность, при каких условиях?

2. Правомерны ли пояснения, данные местной администрацией?

### **Задача 15.**

После лишения родительских прав Алфеев был выселен из жилого помещения в связи с тем, что дальнейшее проживание ребенка с ним в одной квартире суд признал невозможным. Через три года Алфеев был восстановлен в родительских правах. После этого он решил вернуться на прежнее место жительства. Однако во вселении в занимаемое ранее жилое помещение ему было отказано. В местной администрации Алфееву пояснили, что восстановление в родительских правах не влечет за собой восстановление жилищных прав. К тому же, комната в квартире, где до этого проживал Алфеев, сдана в поднаем. Вселение в квартиру Алфеева ущемит интересы поднаемателя.

1. Возможна ли сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем?

2. Может ли поднаематель быть выселен из жилого помещения до истечения срока договора поднайма?

3. Правильны ли разъяснения местной администрации?

4. Сохраняется ли договор социального найма, если в жилом помещении остается проживать только несовершеннолетний гражданин?

### **Задача 16.**

При проведении ремонта квартиры, ее собственница — Архилова сломала встроенные шкафы, чтобы увеличить площадь прихожей. Об этом стало известно правлению товарищества собственников жилья. Правление предложило Архиповой восстановить шкафы. Правление также сообщило об осуществленных Архиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Архиповой отсутствуют. БТИ предупредило Архипову о необходимости восстановить шкафы, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Архипова с предписанием не согласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов.

1. Что такое перепланировка и каков порядок ее осуществления?

Являются ли произведенные Архиповой изменения перепланировкой?

2. Возможно ли сохранение планировки, на которую не было получено разрешения?

3. Решите спор.

### **Задача 17.**

В районный отдел учета и распределения жилой площади обратилась В. Марголина, которая состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила инспектора разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. Понимая, что в последнее время шансов получить бесплатное государственное жилье становится все меньше, она просила разъяснить ей возможные способы улучшения жилищных условий, которые предусмотрены законом. При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии как очереднику. В связи с

тем, что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв. м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир. Все члены кооператива выплатили свои паевые взносы. Инспектор не смог ответить на все вопросы В. Марголиной и посоветовал ей обратиться к юристу. Какое разъяснение должен дать юрист?

### **Задача 18.**

Гр. Пospelова одна проживает в муниципальной 3-комнатной квартире площадью 120 кв. м. Ранее с ней проживала ее дочь со своей семьей в составе 4 человек. Но они выехали по месту службы ее мужа в другой город. Пospelова пенсионерка и ей не хватает денежных средств для оплаты жилого помещения, превышающего социальную норму площади жилья. В январе 2015 г. она обратилась в администрацию с заявлением о замене жилого помещения на помещение в пределах социальной нормы площади 65 жилья и с этого момента стала оплачивать жилое помещение в пределах социальной нормы.

Правомерен ли отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

Какие правовые последствия будет иметь отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

### **Задача 19**

Директор управляющей компании Монастырев в связи с недофинансированием текущего ремонта жилого фонда, находящегося у него в ведении, принял решение увеличить оплату жилья социального использования жителям, проживающим в домах с наиболее комфортными условиями. Имел ли право директор службы заказчика принять решение об увеличении оплаты жилья? Кто может утвердить размеры оплаты жилья и тарифы на коммунальные услуги? Гр. Бородин проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября месяца. Сам Бородин выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации с заявлением вернуть ему оплаченные коммунальные услуги за 6 месяцев.

Правомерны ли действия Бородина?

Может ли жилищно-эксплуатационная организация освободить его от платы за коммунальные услуги?

ПК-3.3. Владеет: методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области.

ПК-9.3 Владеет: навыками организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости.

## **Промежуточная аттестация**

### **Вопросы к зачету**

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права.
2. Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства.
3. Понятие и виды жилых помещений.
4. Виды жилищных фондов.

5. Требования к жилым помещениям.
6. Право собственности на жилье.
7. Приватизация жилых помещений.
8. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
9. Очередность предоставления гражданам жилых помещений.
10. Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
11. Обеспечение граждан служебной жилой площадью.
12. Условия предоставления и пользования общежитием.
13. Понятие и виды договоров найма жилого помещения.
14. Договор социального найма жилого помещения.
15. Договор коммерческого найма жилого помещения.
16. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
17. Обмен жилыми помещениями и мена жилых помещений.
18. Сохранение жилых помещений за временно отсутствующими гражданами.
19. Основания вселения в жилое помещение.
20. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
21. Правила пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда.
22. Правила пользования жилыми помещениями жилищного фонда социального использования.
23. Особенности приобретения жилых помещений в ЖК (ЖСК) и пользования ими.
24. Условия и порядок выселения граждан из жилых помещений без предоставления жилья.
25. Условия и порядок выселения граждан из жилых помещений с предоставлением жилья.
26. Выселение из служебных жилых помещений.
27. Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
28. Выселение граждан из занимаемых жилых помещений.
29. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
30. Жилищные правоотношения: понятие, содержание.
31. Правовые основания пользования гражданами жилыми помещениями.
32. Жилищный договор найма служебного жилого помещения.
33. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
34. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
35. Правовое регулирование деятельности жилищно-накопительных кооперативов.
36. Товарищество собственников жилья.
37. Основания приобретения жилых помещений в собственность.
38. Строительство жилых помещений. Ипотечное кредитование. Долевое участие в строительстве жилья.
39. Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями.
40. Наследование жилых помещений.
41. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
42. Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности.
43. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
44. Перепланировка и переустройство жилых помещений.
45. Признание жилья непригодным для проживания.
46. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
47. Правовые основы страхования жилых помещений.
48. Ответственность сторон по договору социального найма.

- 49. Ответственность собственников жилых помещений.
- 50. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную. перепланировку жилого помещения.
- 51. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья.
- 52. Защита жилищных прав. Жилищные споры.

**Схема соответствия типовых контрольных заданий и оцениваемых знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

<i>Формируемая компетенция</i>	<i>Показатели сформированности компетенции</i>	<i>Номер типового контрольного задания</i>
ПК-3 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3.1	Тест. Вопросы к экзамену
	ПК-3.2	Реферат. Вопросы к экзамену
	ПК-3.3	Проблемная ситуация. Вопросы к экзамену
ПК-2 Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	ПК-9.1	Тест. Вопросы к экзамену
	ПК-9.2	Реферат. Вопросы к экзамену
	ПК-9.3	Проблемная ситуация. Вопросы к экзамену