

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кудрявцев Максим Геннадьевич
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 27.06.2022 10:58:56
Уникальный программный ключ:
790a1a8df2525774421adc1f96453f0e907bfb0

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»

Кафедра Управления

Принято Ученым Советом
ФГБОУ ВО РГАЗУ
«26» января 2022 г. Протокол №9

«УТВЕРЖДЕНО»
Проректор по образовательной
деятельности М.А. Реньш
«26» января 2022 г.



Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным комплексом

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.10
Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Рабочая программа дисциплины разработана к.ю.н., доцентом кафедры управления Кирьян В.А.

Рецензент: к.ю.н., доцент кафедры управления Куликова Ю.А.

1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Общепрофессиональная компетенция	
ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры;	Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения
	Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения
	Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.

2. Цели и задачи освоения учебной дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищное право» относится к обязательной части основной профессиональной образовательной программы высшего образования 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, профиль «Управление жилищно-коммунальным комплексом».

Цель: Формирование общепрофессиональных компетенций в применении в профессиональной деятельности законодательства Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве. Применение в профессиональной деятельности навыков работы с нормативно-правовой базой, регламентирующей отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, изучение порядка разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; анализ нормативно-правовой базы, регулиующей жилищные правоотношения.

Задачи:

– Овладение теоретическими знаниями нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ и жилищных правоотношений и практическими навыками разработки проектов нормативно-правовых, локальных актов, управленческих решений в сфере ЖКХ и жилищной сфере;

– Умение принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным и иным законодательством;

– Правильно составлять управленческие и юридические документы в сфере ЖКХ и жилищно-правовых отношений;

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

3.1 Очная форма обучения

Вид учебной работы	6 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	3
часов	108
Аудиторная (контактная) работа, часов	32,25
в т.ч. занятия лекционного типа	16
занятия семинарского типа	16
промежуточная аттестация	0,25
Самостоятельная работа обучающихся, часов	75,75
Вид промежуточной аттестации	зачёт

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименование оценочного средства	Код компетенции
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	Самостоятельной работы		
Раздел 1. Общие положения жилищного права.	52	16	36	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ОПК-1
1.1. Жилищное право, как отрасль права. Жилищные правоотношения.	13	4	8		
1.2. Жилое помещение как объект жилищных прав. Жилищный фонд.	13	4	8		
1.3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	13	4	8		
1.4. Сделки с жилыми помещениями	13	4	8		
Раздел 2. Предоставление жилых помещений в пользование	51,75	16	35,75	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ОПК-1
2.1 Социальный наем жилого помещения	12	4	8		
2.2 Специализированный жилищный фонд	12	4	8		
2.3. Управление многоквартирным домом	12	4	8		
2.4. Жилищные кооперативы и товарищество собственников жилья	15,75	4	11,75		

Итого за семестр	107.75	32	75.75		
Промежуточная аттестация	0,25	0,25		Итоговое тестирование	ОПК-1;
ИТОГО по дисциплине	108	32,25	75,75		

4.2 Содержание дисциплины по разделам

Раздел 1. Общие положения жилищного права.

Цели – приобретение теоретических знаний об особенностях предмета и метода жилищного права, рассмотрение основных источников жилищного права, определение роли нормативно-правовых актов как регуляторов жилищных правоотношений; определение понятия, структуры и основания возникновения жилищных правоотношений; определять понятие и виды жилищного фонда, знать особенности государственного учета жилищного фонда; знать понятие права собственности на жилое помещение, особенности содержания общего имущества в многоквартирном доме; знать особенности заключения, изменения и расторжения договоров с жилыми помещениями.

Задачи – определять действие жилищного законодательства во времени, пространстве, по кругу лиц, определять специфику жилого помещения от среди иных объектов общественных отношений; анализировать мероприятия по проведению мониторинга использования жилищного фонда; уметь отличать права собственника жилого помещения от прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения; уметь анализировать договоры с жилыми помещениями и давать им правовую оценку;

Перечень учебных элементов раздела:

- 1.1. Жилищное право, как отрасль права. Жилищные правоотношения.
- 1.2. Жилое помещение как объект жилищных прав. Жилищный фонд.
- 1.3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.
- 1.4. Сделки с жилыми помещениями

Раздел 2. Предоставление жилых помещений в пользование.

Цели – приобретение теоретических и практических знаний по порядку заключения, изменения и расторжения договоров о предоставлении жилых помещений в пользование; знать особенности правового режима общего имущества многоквартирного дома, требования, касающиеся определения состава и содержания общего имущества многоквартирного дома; знать особенности создания и деятельности жилищного кооператива; знать особенности создания, реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья.

Задачи – отличать наемные дома от жилого дома и многоквартирного дома, анализировать договор социального найма жилого помещения и найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, анализировать и интерпретировать нормы о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также законодательства об отдельных видах найма жилых помещений специализированного жилищного фонда; обобщать и систематизировать положения законодательства о правовом режиме общего имущества многоквартирного дома, правах и обязанностях собственников помещений многоквартирного дома, касающихся управления и содержания общего имущества многоквартирного дома; разрабатывать документы, определяющие состав общего имущества многоквартирного дома; отличать жилищные кооперативы от иных видов потребительских кооперативов, анализировать уставные документы жилищного кооператива; уметь работать с уставными документами товарищества собственников жилья.

Перечень учебных элементов раздела:

- 2.1. Социальный наем жилого помещения
- 2.2. Специализированный жилищный фонд.
- 2.3. Управление многоквартирным домом.
- 2.4. Жилищные кооперативы и товарищество собственников жилья.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
1	Методические указания по изучению дисциплины

6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
Основная:		
1	Низовцев В.В., Кетова Л.П., Реброва Н.М. Правоведение: Учеб. пособие / Юж.-Рос. гос. техн. ун-т. – Новочеркасск: ЮРГТУ, 2011. – 122 с.	http://ebs.rgazu.ru/index.php?q=node/3531
2	Покровский, И. А. Основные проблемы гражданского права / И. А. Покровский. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 325 с. — ISBN 978-5-507-39449-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com	https://e.lanbook.com/book/49819?category=2154
Дополнительная		
1	Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 792 с. — ISBN 978-5-507-39577-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/50331	https://e.lanbook.com/book/50331
2	Канторович, Я. А. Основные идеи гражданского права / Я. А. Канторович. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 307 с. — ISBN 978-5-507-39455-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/49825	https://e.lanbook.com/book/49825

6.3 Перечень электронных образовательных ресурсов

№ п/п	Электронный образовательный ресурс	Доступ в ЭОР (сеть Интернет, локальная сеть, авторизованный/свободный доступ)
1	Российская национальная библиотека [Электронный ресурс]	http://nlr.ru/lawcenter_rnb
2	Образовательная платформа «Юрайт»	http://urait.ru

6.4 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение

Современные профессиональные базы данных

<https://rosstat.gov.ru/> - Федеральная служба государственной статистики.

<https://cyberleninka.ru/> - научная электронная библиотека открытого доступа (Open Access).

<http://link.springer.com/> - полнотекстовая коллекция (база данных) электронных книг издательства Springer Nature.

<http://fcior.edu.ru/> - Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов.

<https://agris.fao.org/agris-search/index.do> - Международная информационная система по сельскохозяйственным наукам и технологиям.

<http://window.edu.ru/> - Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»

Информационные справочные системы

1. Информационно-справочная система «Гарант». – URL: <https://www.garant.ru/>

2. Информационно-справочная система «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/>

3. БИТ.ЖКХ 8. - <https://www.lcbit.ru/>

4. Портал Реформа ЖКХ.- www.reformagkh.ru

Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Office (Access, Excel, PowerPoint, Word и т. д),

OpenOffice, Люникс (бесплатное программное обеспечение широкого класса),

система дистанционного обучения Moodle (www.edu.rgazu.ru),

Вебинар (Adobe Connect v.8, Zomm, Google Meet, Skype, Мираполис), программное обеспечение электронного ресурса сайта, включая ЭБС AgriLib и видеоканал РГАЗУ (<http://www.youtube.com/rgazu>),

антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite.

6.5 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Предназначение помещения (аудитории)	Наименование корпуса, № помещения (аудитории)	Перечень оборудования (в т.ч. виртуальные аналоги) и технических средств обучения*
Для занятий лекционного типа	Учебно-административный корпус. Каб. 129.	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, проектор EPSON EB-1880, экран настенный моторизированный SimSCREEN
Для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные)	Учебно-административный корпус. Каб. 125	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, проектор SANYO PLC-XV, экран настенный рулонный SimSCREEN

<p>работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.</p>		
<p>Для самостоятельной работы</p>	<p>Учебно-административный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Читальный зал</p>	<p>Персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета</p>
	<p>Учебно-лабораторный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Каб. 320.</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета</p>
	<p>Учебно-административный корпус. Каб. 105. Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеоувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеоувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеоувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.</p>

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной
аттестации обучающихся по дисциплине
Жилищное право**

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная
инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным
комплексом

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Компетенций	Индикатор сформированности компетенций	Уровень освоения*	Планируемые результаты обучения	Наименование оценочного средства
<p><i>ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</i></p>	<p>Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулируемую жилищные правоотношения</p> <p>Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулируемую жилищные правоотношения</p> <p>Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего</p>	<p>Пороговый (удовлетворительно)</p>	<p>знать: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулируемую жилищные правоотношения</p> <p>уметь: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулируемую жилищные правоотношения</p> <p>владеть: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>
		<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Знает твердо: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулируемую жилищные правоотношения.</p> <p>Умеет уверенно: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>

	<p>законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>		<p>правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Владеет уверенно: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	
		<p>Высокий (отлично)</p>	<p>Имеет сформировавшееся систематические знания: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения Имеет сформировавшееся систематическое умение: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Показал сформировавшееся систематическое владение: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>

* зачтено выставляется при уровне освоения компетенции не ниже порогового

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Форма текущего контроля	Отсутствие усвоения (ниже порогового)*	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение практического задания	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Кейс	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Подготовка презентационного материала и доклада	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Промежуточное тестирование	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (зачет и экзамен, курсовая работа)

Форма промежуточной аттестации	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение итогового тестирования	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Примерные темы презентационного материала и доклада

1. Федеральное и региональное законодательство в сфере жилищных правоотношений.
2. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.
3. Жилищная политика РФ.
4. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления в области жилищных отношений.
5. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
7. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан совместно с ним проживающих.
8. Общее собрание собственников в многоквартирном доме.
9. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
10. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.
11. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями.
12. Учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма.
13. Договор социального найма жилого помещения.
14. Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
15. Правила о временных жильцах.
16. Изменение и прекращение жилищных отношений.
17. Приватизация жилья.
18. Кредиты и субсидии при строительстве и покупке жилья.
19. Оформление прав на жилье и сделок с ним.
20. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

К разделу 1. Общие положения жилищного права

1. В узком смысле жилищное право – это:
 - а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
 - б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
 - в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
 - г) все, указанное в п. «б» и «в».
2. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:
 - а) земельные;
 - б) жилищные;
 - в) экологические;
 - г) финансовые;
 - д) административные.

3. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:

- а) административного и жилищного;
- б) жилищного и гражданского;
- в) гражданского и административного;
- г) финансового и административного;
- д) налогового и финансового

4. Объектом жилищного права являются:

- а) помещения, в которых проживают люди;
- б) помещения прачечной в жилом доме;
- в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
- г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением

5. Под «домовладением» понимают:

- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
- б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
- в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

6. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) жилищного фонда социального использования;
- в) жилищного фонда коммерческого использования;
- г) специализированного жилищного фонда

7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- а) общественных объединений;
- б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
- в) государства;
- г) муниципальных органов

8. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

- а) найма;
- б) безвозмездного пользования;
- в) аренды;
- г) любому, указанному в п. «а» - «в»

9. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения:

- а) о реконструкции дома и способе управления им;
- б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
- в) передаче в пользование общего имущества дома;
- г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)

10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:

- а) умышленного разрушения дома;
- б) случайной гибели дома;
- в) сноса дома;
- г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».

Раздел 2. Предоставление жилых помещений в пользование.

1. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:
 - а) один из разведенных супругов;
 - б) граждане, не имеющие жилья;
 - в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
 - г) все, указанные в п. «б» и «в».
2. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:
 - а) заключения договора социального или коммерческого найма;
 - б) заключения договора аренды;
 - в) приобретения жилого помещения в собственность;
 - г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».
3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:
 - а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
 - б) работающие по срочному трудовому договору;
 - в) работающие в организации временно;
 - г) вселенные в связи с обучением.
4. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:
 - а) десяти дней;
 - б) одного месяца;
 - в) двух месяцев;
 - г) трех месяцев
5. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:
 - а) 18 кв. м общей площади жилья;
 - б) 24 кв. м общей площади жилья;
 - в) 33 кв. м общей площади жилья;
 - г) 42 кв. м общей площади жилья
6. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:
 - а) в приобретении кооперативного жилого дома;
 - б) реконструкции кооперативного жилого дома;
 - в) содержании кооперативного дома;
 - г) верно все указанное в п. «а»-«в».
7. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:
 - а) граждане, достигшие 16 лет;
 - б) граждане и юридические лица;
 - в) юридические лица;
 - г) муниципальные образования
8. Срок действия ТСЖ:
 - а) определяется уставом каждого ТСЖ;
 - б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;
 - в) не ограничен ничем;
 - г) ограничен пятью годами
9. Товарищество собственников жилья – это:
 - а) некоммерческая организация;
 - б) юридическое лицо;
 - в) объединение помещений в многоквартирном доме;
 - г) верно все названное в п. «а» и «б».
10. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:
 - а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;

- б) Министром России;
- в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;
- г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Студенту предлагается выполнить практические задания, включающие в себя ответы на вопросы, формирование правовой позиции, составление управленческих и юридических документов

1. Составьте следующие схемы: «Виды жилищных правоотношений»; «Принципы жилищного права».

2. Выделите задачи, которые должны быть решены в результате реализации Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

3. Как определяется понятие «договор найма специализированного жилого помещения»? Какова его форма? Приведите пример такого договора либо предложите свой проект договора. Определите существенные условия данного вида договора.

4. Сформулируйте правила передачи в пользование жилого помещения, освободившегося в коммунальной квартире.

5. Сформулируйте схему «Способы оказания помощи беженцам и вынужденным переселенцам в приобретении жилья».

6. Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.

7. Определите какие действия должен совершить орган, осуществляющий согласование, после поступления в его адрес от заявителя документов для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

8. Определите ответственность лиц за самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме?

9. Составьте три следующих перечня:

а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма;

б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного жительства;

в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое

10. Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:

а) основания для перевода;

б) органы, решающие вопрос о переводе;

в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.

Кейс №1. Гр. Сидорова (60 лет), проживала в коммунальной квартире трехэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве. В 2014 г. этот дом был признан подлежащим сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2015 г. потолок комнаты, занимаемой Сидоровой, потрескался и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого – в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течение трех дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200кг бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины, в результате чего пострадавшая стала инвалидом.

Вопросы:

1. Существовали ли изначально, до обвала потолка, какие-либо жилищные

отношения между участниками этого дела? Появились ли новые виды жилищных отношений после происшедшего обвала потолка? К какому виду относятся эти жилищные отношения?

2. Нормами какого права регулируются отношения в области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова?

3. Возникла ли правовая ответственность у должностных лиц, указанных в задаче? Какого вида это ответственность?

Кейс 2. Михненко, вынужденная переселенка из Украины, получила комнату для временного проживания в пятиэтажном доме по улице Миллионщикова, в которой ранее проживала одинокая пенсионерка Ларина. Перегородив комнату ширмой, Михненко в одной из ее половин поставила раскладушку и стул и стала сдавать это место случайным лицам на ночлег.

Узнав об этом, орган внутренних дел, обслуживающий территорию, на которой проживала Михненко, указал ей на неправомерность ее действий и пригрозил выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ею пособия недостаточно для оплаты комнаты и продуктов питания.

Вопросы:

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести комнату, занимаемую Михненко?

2. Кто является собственником комнаты, занимаемой Михненко?

3. Как вы думаете, в каком порядке была предоставлена комната Михненко?

4. Правомерна ли претензия органа внутренних дел к Михненко?

5. Изменилось бы отношение органа внутренних дел к поведению Михненко, если бы она взяла к себе на бесплатное проживание своего родственника, приехавшего из Украины?

Кейс №3. При плановом обследовании домов, входящих в жилищный фонд г. Санкт-Петербурга, в одном из них обнаружена квартира, состоящая из одной комнаты, в которой пол располагался ниже поверхности двора. Комната эта была размером 14 кв.м., выход из нее осуществлялся непосредственно во двор под аркой дома. Ширина входной двери в квартиру была равна 60 см. Вход в туалетную комнату осуществлялся непосредственно из жилой комнаты, а на потолке имелись следы от многократных протечек в связи с тем, что канализационные трубопроводы проходят над этой комнатой.

В этой квартире проживала по договору социального найма одинокая пенсионерка Софья Казакова, 65 лет.

Вопросы:

1. Можно ли отнести описанные в задаче обстоятельства к дефектам жилого помещения? Если да, то какие именно?

2. Укажите, какие их дефектов могут явиться основанием для признания описанной квартиры непригодной для постоянного проживания?

3. Кто должен вынести решение о признании квартиры Софьи Казаковой непригодной для постоянного проживания? На основании какого документа и каким документом должно быть оформлено это признание?

4. Какие правовые последствия повлечет за собой признание квартиры Казаковой непригодной для постоянного проживания?

5. Что следует предпринять Казаковой в случае признания ее квартиры пригодной для постоянного проживания?

Кейс №4. Щербаков подал в администрацию г. № заявление с просьбой разрешить ему переустройство и перепланировку купленного им двухэтажного кирпичного дома. Просьба заявителя была обоснована в заявлении, к которому были приложены проектная документация по переоборудованию и перепланировке, а также другие необходимые документы.

В проектной документации были перечислены следующие виды работ:

- а) перенос газовой плиты на другое место на кухне;
- б) застекление балкона;

в) перенос стен, разделяющих жилые комнаты, с целью создания двух комнат, имеющих по одному окну, и одной комнаты без окна для использования в качестве кладовой. Размеры комнат с окнами должны были составлять 8 и 12 кв.м, а комнаты без окна – 7 кв. м;

- г) перенос имеющихся и создание новых дверных проемов шириной 65 см;
- д) постройка тамбура у входной двери дома;
- е) создание новых вентиляционных каналов.

Ознакомившись с заявлением и приложенными к нему документами, межведомственная жилищная комиссия отказала заявителю в его просьбе.

Вопросы:

1. Какие документы, по вашему мнению, приложены Щербаковым к заявлению?
2. По какой причине, по вашему мнению, было отказано заявителю в его просьбе?

Правомерен ли отказ?

3. Какие из работ, указанных в проектной документации, относятся к переустройству, а какие – к перепланировке? Какие из них, по вашему мнению, стали основанием для отказа заявителю в его просьбе?

Кейс №5. Елена Иванова, мать-одиночка, проживала со своей четырехлетней дочерью в однокомнатной квартире по договору социального найма. Пристрастившись к алкогольным напиткам, она устраивала пьяные оргии на квартире со своими собутыльниками. Все это происходило на глазах ее дочери Тани. Зачастую она выгоняла девочку из квартиры во двор или отводила ее к престарелой соседке Лидии Петровне Шклярук и оставляла там на всю ночь. Видя такое ужасное отношение к ребенку, Шклярук обратилась в орган опеки и попечительства с просьбой принять меры к лишению родительских прав матери Тани и защитить права и интересы ребенка.

Орган опеки и попечительства добился лишения родительских прав Елены Ивановой, а ее дочь была помещена в государственный детский дом. За все время пребывания Тани в детском доме ее мать ни разу не поинтересовалась жизнью дочери.

В 2018 г. Татьяне Ивановой исполнилось 18 лет, и руководство детского дома предложило ей вернуться к своей матери. Однако мать Тани не пустила ее в квартиру, заявив, чтобы она продолжала жить в детском доме. Татьяна по совету директора детского дома подала заявление в местную администрацию района города, в котором находилась квартира матери, с просьбой о постановке ее на учет лиц, нуждающихся в получении жилья. Однако ей было отказано в этом со ссылкой на ст. 71 ЖК РФ, согласно которой за ней как за временно отсутствующей сохранилась жилая площадь в квартире ее матери.

Вопросы:

1. Правильно ли повел себя директор детского дома по отношению к своей воспитаннице?

2. Правильно ли местная администрация отреагировала на заявление Татьяны?

3. На какой вид учета лиц, нуждающихся в жилом помещении, была бы обязана поставить местная администрация Таню Иванову, если бы ей некуда было вернуться после окончания пребывания в детском доме?

4. Нормы какого закона регулируют подобную ситуацию? Какие обязанности установлены законом для директора детского дома в отношении обеспечения жильем своих воспитанников? К какой отрасли права относится этот закон?

5. Разрешите дело по существу.

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ для промежуточной аттестации (зачет) по дисциплине

Зачет проводится в виде итогового теста. Для выполнения теста отводится 60 минут.

Примерные задания итогового теста

1. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:

- а) земельные;
- б) жилищные;
- в) экологические;
- г) финансовые;
- д) административные.

2. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:

- а) административного и жилищного;
- б) жилищного и гражданского;
- в) гражданского и административного;
- г) финансового и административного;
- д) налогового и финансового

3. В узком смысле жилищное право – это:

- а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
- б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
- в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Под «домовладением» понимают:

- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
- б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
- в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

5. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) жилищного фонда социального использования;
- в) жилищного фонда коммерческого использования;
- г) специализированного жилищного фонда

6. Объектом жилищного права являются:

- а) помещения, в которых проживают люди;
- б) помещения прачечной в жилом доме;
- в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
- г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением

7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- а) общественных объединений;
- б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
- в) государства;

- г) муниципальных органов
8. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме имеет право принимать решения:
- а) о реконструкции дома и способе управления им;
 - б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
 - в) передаче в пользование общего имущества дома;
 - г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)
9. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:
- а) найма;
 - б) безвозмездного пользования;
 - в) аренды;
 - г) любому, указанному в п. «а» - «в»
10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:
- а) умышленного разрушения дома;
 - б) случайной гибели дома;
 - в) сноса дома;
 - г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».
11. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:
- а) заключения договора социального или коммерческого найма;
 - б) заключения договора аренды;
 - в) приобретения жилого помещения в собственность;
 - г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».
12. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:
- а) один из разведенных супругов;
 - б) граждане, не имеющие жилья;
 - в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
 - г) все, указанные в п. «б» и «в».
13. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:
- а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
 - б) работающие по срочному трудовому договору;
 - в) работающие в организации временно;
 - г) вселенные в связи с обучением.
14. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:
- а) десяти дней;
 - б) одного месяца;
 - в) двух месяцев;
 - г) трех месяцев
15. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:
- а) в приобретении кооперативного жилого дома;
 - б) реконструкции кооперативного жилого дома;
 - в) содержании кооперативного дома;
 - г) верно все указанное в п. «а»-«в».
16. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:
- а) граждане, достигшие 16 лет;
 - б) граждане и юридические лица;
 - в) юридические лица;

г) муниципальные образования

17. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:

- а) 18 кв. м общей площади жилья;
- б) 24 кв. м общей площади жилья;
- в) 33 кв. м общей площади жилья;
- г) 42 кв. м общей площади жилья

18. Срок действия ТСЖ:

- а) определяется уставом каждого ТСЖ;
- б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;
- в) не ограничен ничем;
- г) ограничен пятью годами

19. Товарищество собственников жилья – это:

- а) некоммерческая организация;
- б) юридическое лицо;
- в) объединение помещений в многоквартирном доме;
- г) верно все названное в п. «а» и «б».

20. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:

- а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;
- б) Минстроем России;
- в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;
- г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».