

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Кудрявцев М.Г.  
Должность: Проректор по образовательной деятельности  
Дата подписания: 01.03.2026  
Уникальный программный ключ:  
790a1a8df2525774421adc1fc96453f0e902bfb0

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»  
(Университет Вернадского)**

Кафедра Гражданского права и процесса

Принято Ученым советом  
Университета Вернадского  
«26» марта 2026 г. протокол № 8



## Рабочая программа дисциплины

### Жилищное право

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль Гражданско-правовой

Квалификация Бакалавр

Форма обучения заочная

Балашиха, 2026

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.05.01  
Правовое обеспечение национальной безопасности

Рабочая программа дисциплины разработана к.ю.н., доцентом, доцентом кафедры гражданского  
права и процесса Надысевай Э.Х.

Рецензент: д.ю.н., профессор, профессор кафедры гражданского права и процесса Чихладзе Л.Т.

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

## 1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения
<b>Общепрофессиональная компетенция</b>	
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	Знать: Знает основные правила и способы толкования права
	Уметь: Умеет применять грамматический, логический и семантический способы толкования права
	Владеть: Владеет навыками толкования правовых норм по направлению профессиональной деятельности

## 2. Цели и место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищное право» относится к обязательной части профессиональной образовательной программы высшего образования 40.03.01 Юриспруденция.

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

## 3. 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

**Очная форма**

Вид учебной работы	4 курс
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	3
<b>часов</b>	<b>108</b>
<b>Аудиторная (контактная) работа, часов</b>	<b>12</b>
в т.ч. занятия лекционного типа	6
занятия семинарского типа	6
<b>Самостоятельная работа обучающихся, часов</b>	<b>92</b>
<b>Контроль</b>	<b>4</b>
Вид промежуточной аттестации	зачет

## 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**

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Код компетенции
	всего	в том числе		
		аудиторной (контактной) работы	самостоятельной работы	
<b>Раздел 1.</b> Теоретические аспекты жилищного права	<b>48</b>	6	42	ОПК-4
<b>Раздел 2.</b> Методические аспекты жилищного права	<b>56</b>	6	50	
<b>Итого за семестр</b>	<b>104</b>	12	<b>92</b>	
<b>Промежуточная аттестация</b>	4		-	
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	<b>108</b>	<b>12</b>	<b>92</b>	

**4.2 Содержание дисциплины по разделам**

**Раздел 1. Теоретические аспекты жилищного права**

**Перечень учебных элементов раздела:**

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

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

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

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

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

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

1. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.
2. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
3. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
4. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
5. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.
6. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.
7. Оформление обмена жилыми помещениями.
8. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.
9. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
10. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.
11. Правовое положение временных жильцов.
12. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет договора, срок.
13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
14. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
15. Правовое положение нанимателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и членов его семьи.
16. Правовое положение наймодателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
17. Понятие наемного дома, требования к нему, учет наемных домов. Управление наемным домом.

Тема 6. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма

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

## **Раздел 2. Методические аспекты жилищного права**

### **Перечень учебных элементов раздела:**

Тема 7. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими

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

Тема 8. Право собственности на жилое помещение

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

Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

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

Тема 10. Товарищество собственников жилья

1. Понятие ТСЖ, требования к нему.
2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.

Реорганизация ТСЖ. 3. Права и обязанности ТСЖ. 4. Членство в ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ и лиц, не являющихся членами ТСЖ в многоквартирном доме. 4. Органы управления ТСЖ и их компетенция. 5. Порядок организации и проведения общего собрания членов ТСЖ. 6. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Состав и назначение средств и имущества ТСЖ.

Тема 11. Управление многоквартирными домами 1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. 2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. 3. Управление многоквартирным домом посредством управляющей организацией. 4. Договор управления многоквартирным домом: понятие, форма, стороны, их права и обязанности. 5. Роль совета многоквартирного дома в управлении им. 6. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами. 7. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие, цели введения, требования к лицензиатам.

Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги 1. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги для различных категорий плательщиков. 2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги 3. Размеры платежей за жилое помещение. 4. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 5. Размеры платежей за коммунальные услуги. 6. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. 7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. 8. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. 9. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. 10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда. 11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта.

## 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

#### Основная литература:

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558081>
2. Николоюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николоюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. —

274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/598886>

#### **Дополнительная литература:**

1. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — URL : <https://urait.ru/bcode/511501>

### **6.3 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение**

#### **Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, цифровые электронные библиотеки и другие электронные образовательные ресурсы**

1. Договор о подключении к Национальной электронной библиотеке и предоставлении доступа к объектам Национальной электронной библиотеки №101/НЭБ/0502-п от 26.02.2020 5 лет с пролонгацией

2. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 27.04.2016 бессрочно

3. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 02.03.2020 бессрочно

4. Информационно-справочная система «Гарант» – URL: <https://www.garant.ru/>  
Информационно-справочная система Лицензионный договор № 261709/ОП-2 от 25.06.2021

5. «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> свободный доступ

6. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014).

#### **Доступ к электронной информационно-образовательной среде, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Система дистанционного обучения Moodle [www.portfolio.rgunh.ru](http://www.portfolio.rgunh.ru) (свободно распространяемое)

2. Право использования программ для ЭВМ Mirapolis НСМ в составе функциональных блоков и модулей: Виртуальная комната.

3. Инновационная система тестирования – программное обеспечение на платформе 1С (Договор № К/06/03 от 13.06.2017). Бессрочный.

4. Образовательный интернет – портал Российского государственного аграрного заочного университета (свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл № ФС77-51402 от 19.10.2012).

#### **Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение**

1. OpenOffice – свободный пакет офисных приложений (свободно распространяемое)

2. linuxmint.com <https://linuxmint.com/> (свободно распространяемое)

3. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014) собственность университета.

4. Официальная страница ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный заочный университет» <https://vk.com/rgunh.ru> (свободно распространяемое)

5. Портал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (свободно распространяемое)

<https://zen.yandex.ru/id/5fd0b44cc8ed19418871dc31>

б. Антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite (Сублицензионный договор №13740 на передачу неисключительных прав на программы для ЭВМ от 01.07.2021).

#### 6.4 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (поточная). Специализированная мебель, доска меловая, мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д.50, каб. 129 Площадь помещения 118,1 кв.м № по технической инвентаризации 140, этаж 1
Учебная аудитория для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель, доска меловая. Мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 125 Площадь помещения 51,6 кв.м № по технической инвентаризации 136, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, читальный зал Площадь помещения 497,4 кв. м. № по технической инвентаризации 177, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель, персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Юлиуса Фучика д.1, каб. 320 Площадь помещения 49,7 кв. м. № по технической инвентаризации 313, этаж 3
Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ. Специализированная мебель. 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.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 105 Площадь помещения 52,8 кв. м. № по технической инвентаризации 116, этаж 1

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»  
(Университет Вернадского)

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

**Жилищное право**

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль Гражданско-правовой

Квалификация Бакалавр

Форма обучения заочная

Балашиха, 2026

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

Код и наименование компетенции	Уровень освоения	Планируемые результаты обучения
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	<b>Пороговый (удовлетворительно)</b>	<b>знать:</b> Знает основные правила и способы толкования права <b>уметь:</b> Умеет применять грамматический, логический и семантический способы толкования права <b>владеть:</b> Владеет навыками толкования правовых норм по направлению профессиональной деятельности
	<b>Продвинутый (хорошо)</b>	<b>Знает твердо:</b> Знает основные правила и способы толкования права <b>Умеет уверенно:</b> Умеет применять грамматический, логический и семантический способы толкования права <b>Владеет уверенно:</b> Владеет навыками толкования правовых норм по направлению профессиональной деятельности
	<b>Высокий (отлично)</b>	<b>Имеет сформировавшееся систематические знания:</b> Знает основные правила и способы толкования права <b>Имеет сформировавшееся систематическое умение:</b> Умеет применять грамматический, логический и семантический способы толкования права <b>Показал сформировавшееся систематическое владение:</b> Владеет навыками толкования правовых норм по направлению профессиональной деятельности

## 2. 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

### Примерный перечень вопросов для опросов в устной или письменной формах

#### Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства.

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

#### Тема 2. Жилищные правоотношения

1. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.
2. Структура жилищного правоотношения.
3. Защита жилищных прав
4. Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) как субъекты жилищных правоотношений. Соотношение предметов федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.

5. Граждане, юридические лица как субъекты жилищного права.
6. Правовой статус иностранных граждан, лиц без гражданства как участников жилищных отношений.

### **Тема 3. Объекты жилищного права**

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

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

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

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

1. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.
2. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
3. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
4. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
5. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.
6. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.
7. Оформление обмена жилыми помещениями.
8. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.
9. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
10. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.
11. Правовое положение временных жильцов.
12. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет договора, срок.
13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда

социального использования

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

15. Правовое положение нанимателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и членов его семьи.

16. Правовое положение наймодателя по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

17. Понятие наемного дома, требования к нему, учет наемных домов. Управление наемным домом.

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

1. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма.

2. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

3. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.

4. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления жилого помещения.

5. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

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

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Общие правила пользования жилыми помещениями специализированного фонда.

2. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.

3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

4. Выселение граждан из специализированного жилого помещения: основания и порядок.

5. Служебные жилые помещения: понятие, признаки, порядок предоставления.

6. Жилые помещения в общежитиях: понятие, признаки, порядок предоставления.

7. Жилые помещения маневренного фонда: понятие, признаки, порядок предоставления.

8. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и для временного поселения лиц, признанных беженцами: понятие, порядок предоставления.

9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения: назначение и порядок предоставления, категории граждан, которым предоставляется жилые помещения указанного фонда.

10. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан: назначение и порядок предоставления, категории граждан, нуждающихся в социальной защите.

11. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: понятие, признаки, порядок предоставления.

#### **Тема 8. Право собственности на жилое помещение**

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Краткая характеристика способов возникновения права собственности на жилые помещения.

2. Собственность на жилые помещения. Особенности прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.

3. Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником. Правовое положение несовершеннолетних членов семьи собственника.

4. Договор коммерческого найма.

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

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

8. Общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире: определение долей, содержание общего имущества в коммунальной квартире

9. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по ДСН при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.
9. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, виды помещений, в отношении которых возможна приватизация.
10. Порядок приватизации жилых помещений. Договор о приватизации.

#### **Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

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

#### **Тема 10. Товарищество собственников жилья**

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

#### **Тема 11. Управление многоквартирными домами**

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

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

1. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги для различных категорий плательщиков.
2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Размеры платежей за жилое помещение.
4. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
5. Размеры платежей за коммунальные услуги.
6. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
8. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
9. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение

- своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.
11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта

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

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

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется в случае, если студент отказывается от ответа, не знает материал;*

*«удовлетворительно» выставляется в случае, если ответ студента неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;*

*«хорошо» выставляется в случае, если ответ студента полный, развернутый с некоторыми несущественными ошибками;*

*«отлично» выставляется в случае, если ответ студента полный, развернутый, показана совокупность системных знаний по программе дисциплины.*

### **Задания для тестирования**

#### **Описание теста:**

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

Пример варианта теста:

1. В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится:

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

1. Жилищный фонд РФ - это:

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

2. Виды жилищных фондов по форме собственности:

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

4. Учетная норма устанавливается:

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

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

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

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

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

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

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

8. В законе предусмотрена следующая форма договора социального найма:

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

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

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

10. Договор социального найма заключается:

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

*Описание методики оценивания:*

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

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

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется в случае, если студент решил правильно менее 10 % заданий;*

*«удовлетворительно» выставляется в случае, если студент правильно решил от 10 до 40 % заданий;*

*«хорошо» выставляется в случае, если студент правильно решил от 40 до 70 % заданий;*

*«отлично» выставляется в случае, если студент правильно решил от 70 до 100 % заданий.*

## **Решение задач**

### **Примерные задачи по дисциплине:**

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

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

Какое решение должен вынести суд?

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

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

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

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

*Описание методики оценивания:*

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

*- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от ответа; дает неверный ответ*

*- 1 балл выставляется, если ответ по задаче полный, развернутый, показаны системные знания.*

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется студенту, если он отказывается от ответа по задаче, не решил ее, не знает теорию, законодательство, правоприменительную практику, подлежащих применению при решении задачи;*

*«удовлетворительно» выставляется студенту, если ответ неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи;*

*«хорошо» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи, но с некоторыми несущественными погрешностями;*

*«отлично» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи.*

### **Занятия, проводимые в интерактивной форме Примерный образец интерактивного занятия**

*Тема «Перевод жилого помещения в нежилое».*

1. Вид интерактива: «Имитационная игра».

2. Порядок проведения:

1. Подготовительный этап:

1. Подготовка:

1) Студенты заранее информируются о проведении имитационной игры и ее теме.

2) К моменту проведения студентам необходимо изучить следующие правовые акты:

Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Федеральный закон Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 28 августа 1995 г. N 131-ФЗ;

Письмо Минэкономразвития России от 22.12.2016 N 39682-ВА/Д23и «О разъяснении законодательства»

□ Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

□ Решение Совета городского округа г. Уфа Республики Башкортостан от 11 сентября 2019 года N 44/4 «Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения».

3) Также на этапе подготовки студенты должны самостоятельно разделить и распределить обязанности по следующим ролям:

– Заявитель;

– Орган местного самоуправления;

– Межведомственная комиссия по переводу жилого помещения из состава жилого в нежилой фонд;

– Бюро технической инвентаризации;

– Росреестр;

– Организация, подготавливающая проект переустройства и перепланировки жилого помещения.

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

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

2. Проведение занятия:

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

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

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

3. Подведение итогов интерактива:

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

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

- 0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от участия в интерактивном занятии;

- 2 балла выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии эпизодично;

- 4 балла выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии активно, он проявляет творческий подход;

- 5 баллов выставляется студенту, если его участие в интерактивном занятии активно, он проявляет творческий подход, является одним из организаторов проведения интерактивного занятия, использует наглядный материал.

*Критерии оценки для заочной, очно-заочной формы обучения:*

«не зачтено» выставляется студенту, если он отказывается от участия в интерактивном занятии; при участии не показывает совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению;

*«зачтено» выставляется студенту, если при участии в интерактивном занятии студентом показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению.*

### **Письменные задания**

#### **Пример варианта письменного задания:**

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

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

**Задание 3.** Какими законами и подзаконными актами регулируется вопрос о праве на дополнительную жилую площадь? Укажите категории граждан, имеющих право на дополнительную жилую площадь, раскройте порядок ее предоставления.

**Задание 4.** Укажите условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Опишите оформление обмена жилыми помещениями.

**Задание 5.** Укажите порядок и основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также выселения граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

**Задание 6.** Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, формы проведения, порядок проведения и принятия решений.

**Задание 7.** Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по договору социального найма при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.

**Задание 8.** Органы управления товарищества собственников жилья и их компетенция.

*Описание методики оценивания:*

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

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

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется студенту, если он отказывается от выполнения задания, не выполнил его, не знает теорию, законодательство, правоприменительную практику, подлежащих применению при выполнении задания;*

*«удовлетворительно» выставляется студенту, если выполнение задания неполное, демонстрирующее поверхностное знание и понимание теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при выполнении задания;*

*«хорошо» выставляется студенту, если выполнение задания полное, развернутое, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при выполнении задания, но с некоторыми несущественными погрешностями;*

*«отлично» выставляется студенту, если выполнение задания полное, развернутое, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при выполнении задания.*

#### **Перечень вопросов для проведения экзамена**

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод.
2. Принципы жилищного права и жилищного законодательства РФ.
3. Источники жилищного права. Понятие и виды.
4. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания их возникновения.
6. Структура жилищного правоотношения.
7. Защита жилищных прав
8. Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) как субъекты жилищных правоотношений. Специфика их участия в жилищных правоотношениях.
9. Граждане, юридические лица как субъекты жилищного права. Правовой статус иностранных граждан, лиц без гражданства как участников жилищных отношений.
10. Жилое помещение как объект жилищных прав. Площадь жилого помещения.
11. Виды жилых помещений.
12. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда.
13. Государственный учет жилищного фонда.
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
15. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
16. Условия, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
17. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
18. Переустройство и перепланировка: понятие, порядок согласования.
19. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
20. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
21. Нормы площади (учетная норма, норма предоставления), их юридическое значение.
22. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Очередность и ее виды. Внеочередное предоставление.
23. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
24. Понятие намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий и его последствия.
25. Предоставление жилых помещений по договору социального найма: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение.
26. Право на дополнительную жилую площадь.
27. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
28. Понятие и предмет договора социального найма жилого помещения. Особенности договора социального найма.
29. Правовое положение нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
30. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
31. Правовое положение наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
32. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими нанимателем жилого помещения и членами его семьи. Утрата нанимателем и членами его семьи прав на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма.
33. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.
34. Оформление обмена жилыми помещениями.
35. Защита прав несовершеннолетних при осуществлении обмена жилыми помещениями.
36. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
37. Поднаем жилого помещения. Договор поднайма.
38. Правовое положение временных жильцов.
39. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения.
40. Изменение договора социального найма.
41. Расторжение и прекращение договора социального найма.

42. Выселение из жилых помещений с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
43. Выселение из жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.
44. Выселение из жилых помещений без предоставления жилого помещения.
45. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Общие правила пользования жилыми помещениями специализированного фонда.
46. Понятие, признаки, порядок предоставления служебных жилых помещений.
47. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений в общежитиях.
48. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.
49. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
50. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и для временного поселения лиц, признанных беженцами.
51. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
52. Понятие, признаки, порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
53. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.
54. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помещения.
55. Выселение граждан из специализированного жилого помещения.
56. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Краткая характеристика способов возникновения права собственности на жилые помещения.
57. Собственность на жилые помещения. Особенности прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.
58. Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником.
59. Право собственника на заключение гражданско-правовых договоров по использованию жилого помещения. Общая характеристика таких сделок.
60. Договор коммерческого найма.
61. Правовое положение несовершеннолетних членов семьи собственника.
62. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и общее имущество собственников помещений в коммунальной квартире.
63. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, порядок проведения и принятия решений.
64. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
65. Разграничение прав собственников жилых помещений и нанимателей по ДСН при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и сносе находящегося на нем многоквартирного дома.
66. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, виды помещений, в отношении которых возможна приватизация. Расприватизация.
67. Порядок приватизации жилых помещений. Договор о приватизации.
68. Особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние.
69. Правовые основы деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Разновидности кооперативов, различия между ними.
70. Порядок создания ЖК и ЖСК. Государственная регистрация жилищного кооператива. Устав ЖК и ЖСК.
71. Органы управления ЖК и ЖСК и их полномочия.
72. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
73. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
74. Особенности права собственности на жилое помещение ЖК и ЖСК. Раздел жилого помещения

в доме жилищного кооператива.

75. Преимущественное право на вступление в члены ЖК и ЖСК.

76. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение из домов ЖК и ЖСК.

77. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.

78. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

79. Управление многоквартирным домом посредством управляющей организацией.

80. Договор управления многоквартирным домом: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.

81. Роль совета многоквартирного дома в управлении им.

82. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

83. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие, цели введения, требования к лицензиатам.

84. Управление товариществом собственников. Права и обязанности ТСЖ.

85. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Реорганизация ТСЖ.

86. Правовое положение членов ТСЖ и лиц, не являющихся членами ТСЖ в многоквартирном доме.

87. Органы управления ТСЖ и их компетенция.

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

89. Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.

90. Размеры платежей за жилое помещение.

91. Размеры платежей за коммунальные услуги.

92. Внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.

93. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

94. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

95. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

96. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.

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

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

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

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

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

*Критерии оценки для заочной и очно-заочной форм обучения (экзамен):*

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

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

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

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

## КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ для промежуточной аттестации

№	Содержание вопроса	Правильный ответ	Компетенция	Дисциплина
1	Совокупность правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, называется _____ правом.	жилищным	ОПК-4	Жилищное право
2	Основным источником жилищного законодательства Российской Федерации является кодекс РФ.	Жилищный	ОПК-4	Жилищное право
3	Гражданин, владеющий жилым помещением на праве собственности, называется _____ помещения.	собственником	ОПК-4	Жилищное право
4	Помещение, предназначенное для постоянного проживания граждан, называется _____ помещением.	жилым	ОПК-4	Жилищное право
5	Договор, по которому жилое помещение предоставляется гражданину за плату во временное пользование, называется договором _____.	найма	ОПК-4	Жилищное право
6	Совокупность собственников помещений в многоквартирном доме образует _____ собственников жилья.	товарищество	ОПК-4	Жилищное право
7	Гражданин, проживающий в жилом помещении по договору социального найма, называется _____.	нанимателем	ОПК-4	Жилищное право
8	Обязанность по оплате коммунальных услуг возлагается на _____ жилого помещения.	собственника	ОПК-4	Жилищное право
9	Орган управления многоквартирным домом может быть выбран собственниками на общем _____.	собрании	ОПК-4	Жилищное право
10	Плата за жилое помещение включает плату за содержание жилья и _____ услуги.	коммунальные	ОПК-4	Жилищное право
11	Лишение права пользования жилым помещением возможно по решению _____.	суда	ОПК-4	Жилищное право
12	Какой кодекс регулирует жилищные отношения в РФ? 1) Гражданский кодекс 2) Жилищный кодекс 3) Земельный кодекс	Жилищный кодекс	ОПК-4	Жилищное право
13	Кто является собственником квартиры при праве собственности? 1) Наниматель 2)	Собственник	ОПК-4	Жилищное право

	Собственник 3) Управляющая компания			
14	Как называется договор предоставления жилья из государственного фонда? 1) Социальный найм 2) Купля-продажа 3) Дарение	Социальный найм	ОПК-4	Жилищное право
15	Кто принимает решения по управлению многоквартирным домом? 1) Общее собрание собственников 2) Банк 3) Налоговая служба	Общее собрание собственников	ОПК-4	Жилищное право