МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ
УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ»
(ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Директор департамента образования
_____ П. Е. Троян
«___» _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищное право

Уровень образования: **высшее образование - бакалавриат**
Направление подготовки / специальность: **40.03.01 Юриспруденция**
Направленность (профиль) / специализация: **Юриспруденция**
Форма обучения: **очная**
Факультет: **ЮФ, Юридический факультет**
Кафедра: **ИП, Кафедра информационного права**
Курс: **4**
Семестр: **7**
Учебный план набора 2017 года

Распределение рабочего времени

№	Виды учебной деятельности	7 семестр	Всего	Единицы
1	Лекции	6	6	часов
2	Практические занятия	30	30	часов
3	Всего аудиторных занятий	36	36	часов
4	Самостоятельная работа	108	108	часов
5	Всего (без экзамена)	144	144	часов
6	Общая трудоемкость	144	144	часов
		4.0	4.0	З.Е.

Дифференцированный зачет: 7 семестр

Томск 2018

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шелупанов А.А.
Должность: Ректор
Дата подписания: 23.08.2017
Уникальный программный ключ:
c53e145e-8b20-45aa-9347-a5e4dbb90e8d

Согласована на портале № 24528

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
протокол № 7 от «10» 4 2018 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Рабочая программа дисциплины составлена с учетом требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки (специальности) 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного 01.12.2016 года, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГП «___» _____ 20__ года, протокол №_____.

Разработчик:

доцент каф. ГП _____ Д. В. Бондаренко

Заведующий обеспечивающей каф.
ГП _____ С. К. Соломин

Рабочая программа дисциплины согласована с факультетом и выпускающей кафедрой:

Декан ЮФ _____ С. Л. Красинский

Заведующий выпускающей каф.
ИП _____ В. Г. Мельникова

Эксперты:

Заведующий кафедрой ИП _____ В. Г. Мельникова

Заведующий кафедрой ТП _____ Д. В. Хаминов

Согласована на портале № 24528

1. Цели и задачи дисциплины

1.1. Цели дисциплины

Целью изучения дисциплины «Жилищное право» служит приобретение студентами и слушателями всех форм обучения систематизированных теоретических и практических знаний о содержании и практике применения жилищного законодательства.

1.2. Задачи дисциплины

– Образовательная задача: вооружить обучаемых знаниями по жилищному праву, раскрывающими содержание жилищно-правовых институтов, их особенности и специфику, взаимосвязь с институтами смежных отраслей права; привить практические навыки по изучению источников жилищного законодательства;

– Практическая задача: выработать у обучаемых навыки и умения по применению в практической деятельности полученных знаний в области жилищного права, в том числе навыки по подготовке к судебному разбирательству дел, возникающих из жилищных правоотношений, навыки по консультированию по вопросам, связанных с владением, пользованием жильем, реализацией субъективного права на жилище, навыки по осуществлению правовой экспертизы нормативных правовых актов, содержащих нормы жилищного права;

– Воспитательная задача: сформировать у обучаемых убежденность в том, что вопросы правового регулирования жилищных отношений являются одними из наиболее важных в социально-экономической жизни.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Жилищное право» (Б1.В.ОД.9) относится к блоку 1 (вариативная часть).

Предшествующими дисциплинами, формирующими начальные знания, являются: Гражданское право, Договорное право, Конституционное право, Теория государства и права.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

– ОПК-1 способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;

– ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

– ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

– **знать** содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, в том числе: понятие жилищных правоотношений; предмет, метод и источники жилищного права; систему жилищного законодательства; формы реализации права граждан на жилище; правовое регулирование предоставления жилья в домах государственного и муниципального фонда жилищного использования и иных фондах; правовое регулирование пользования жилыми помещениями;

– **уметь** анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие жилищные правоотношения;

– **владеть** навыками самостоятельного анализа источников жилищного права, решения правовых казусов в рассматриваемой сфере, приемами юридической техники, необходимыми для самостоятельного составления юридических документов, применяемых в жилищном праве.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4.0 зачетных единицы и представлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Трудоемкость дисциплины

Виды учебной деятельности	Всего часов	Семестры
		7 семестр

Согласована на портале № 24528

Аудиторные занятия (всего)	36	36
Лекции	6	6
Практические занятия	30	30
Самостоятельная работа (всего)	108	108
Подготовка к контрольным работам	4	4
Проработка лекционного материала	28	28
Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	28	28
Подготовка к практическим занятиям, семинарам	48	48
Всего (без экзамена)	144	144
Общая трудоемкость, ч	144	144
Зачетные Единицы	4.0	4.0

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Разделы дисциплины и виды занятий приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 – Разделы дисциплины и виды занятий

Названия разделов дисциплины	Лек., ч	Прак. зан., ч	Сам. раб., ч	Всего часов (без экзамена)	Формируемые компетенции
7 семестр					
1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды.	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере.	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им.	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жи-	1	5	18	24	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

лищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений.					
Итого за семестр	6	30	108	144	
Итого	6	30	108	144	

5.2. Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

Содержание разделов дисциплин (по лекциям) приведено в таблице 5.2.

Таблица 5.2 – Содержание разделов дисциплин (по лекциям)

Названия разделов	Содержание разделов дисциплины (по лекциям)	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции
7 семестр			
1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды.	Понятие, предмет, метод, система жилищного права. Понятие и виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени. Понятие, задачи и система учебной дисциплины «Жилищное право». Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Жилищный фонд РФ: понятие, классификация. Регистрация и учет жилых помещений. Изменение правового режима помещений. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение. Понятие и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения.	1	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
	Итого	1	
2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских	Использование ипотеки при приобретении жилья. Договор ипотеки жилых помещений. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов	1	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

кооперативов в жилищной сфере.	и иных объектов недвижимости: правовая природа, определение, стороны, порядок заключения, права и обязанности сторон. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: понятие, создание, органы управления и правовые основы деятельности. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Владение, пользование и распоряжение членом кооператива предоставленным ему жилым помещением в жилищном кооперативе. Возникновение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Основания, порядок и условия прекращения членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.		
	Итого	1	
3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им.	Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формы и порядок проведения. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	1	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
	Итого	1	
4 Правовое	Обеспечение сохранности жилых поме-	1	ОПК-1, ПК-4,

Согласована на портале № 24528

регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	щений, эксплуатация и капитальный ремонт жилых помещений. Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта. Порядок проведения капитального ремонта. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.		ПК-5
	Итого	1	
5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.	Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Внеочередное обеспечение жильем. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. Стороны договора и члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды.	1	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
	Итого	1	
6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление	Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого по-	1	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

специализированных жилых помещений.	мещения жилищного фонда социального использования: предмет, срок, стороны договора, их права и обязанности. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Правовое положение наемных домов.		
	Итого	1	
Итого за семестр		6	

5.3. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами представлены в таблице 5.3.

Таблица 5.3 – Разделы дисциплины и междисциплинарные связи

Наименование дисциплин	№ разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих и обеспечиваемых дисциплин					
	1	2	3	4	5	6
Предшествующие дисциплины						
1 Гражданское право	+	+	+	+	+	+
2 Договорное право		+	+	+	+	+
3 Конституционное право	+	+	+	+	+	+
4 Теория государства и права	+	+	+	+	+	+

5.4. Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий представлено в таблице 5.4.

Таблица 5.4 – Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Компетенции	Виды занятий			Формы контроля
	Лек.	Прак. зан.	Сам. раб.	
ОПК-1	+	+	+	Контрольная работа, Домашнее задание, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Зачет, Выступление (доклад) на занятии, Тест
ПК-4	+	+	+	Контрольная работа, Домашнее задание, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Зачет, Выступление (доклад) на занятии, Тест
ПК-5	+	+	+	Контрольная работа, Домашнее задание, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Зачет, Выступление (доклад) на занятии, Тест

6. Интерактивные методы и формы организации обучения

Не предусмотрено РУП.

Согласована на портале № 24528

7. Лабораторные работы

Не предусмотрено РУП.

8. Практические занятия (семинары)

Наименование практических занятий (семинаров) приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1 – Наименование практических занятий (семинаров)

Названия разделов	Наименование практических занятий (семинаров)	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции
7 семестр			
1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды.	Понятие, предмет, метод, система жилищного права. Понятие и виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц. Понятие, задачи и система учебной дисциплины «Жилищное право». Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Жилищный фонд РФ: понятие, классификация. Регистрация и учет жилых помещений. Изменение правового режима помещений. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение. Понятие и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
	Итого	5	
2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских	Использование ипотеки при приобретении жилья. Договор ипотеки жилых помещений. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

кооперативов в жилищной сфере.	иных объектов недвижимости: правовая природа, определение, стороны, порядок заключения, права и обязанности сторон. Расторжение договора долевого участия. Ответственность сторон за неисполнение обязанностей. Приватизация гражданами жилых помещений. Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: понятие, создание, органы управления и правовые основы деятельности. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Владение, пользование и распоряжение членом кооператива предоставленным ему жилым помещением в жилищном кооперативе. Возникновение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Основания, порядок и условия прекращения членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Управление кооперативом. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Взносы членов жилищного накопительного кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива.		
	Итого	5	
3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном	Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

доме и порядок управления им.	многоквартирном доме. Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формы и порядок проведения. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены. Предоставление собственником в пользование жилого помещения гражданам на основании завещательного отказа.		
	Итого	5	
4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Управление многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Выбор управляющей организации. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Обеспечение сохранности жилых помещений, эксплуатация и капитальный ремонт жилых помещений. Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта. Порядок проведения капитального ремонта. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

	жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.		
	Итого	5	
5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.	Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды. Понятие и правовое регулирование договора коммерческого найма жилого помещения. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Внеочередное обеспечение жильем. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. Стороны договора и члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Замена занимаемого по договору социального найма жилого помещения. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социально-	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5

Согласована на портале № 24528

	го найма: понятие и виды.		
	Итого	5	
6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений.	Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: предмет, срок, стороны договора, их права и обязанности. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Правовое положение наемных домов. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Особенности договоров найма отдельных видов специализированных жилых помещений.	5	ОПК-1, ПК-4, ПК-5
	Итого	5	
Итого за семестр		30	

9. Самостоятельная работа

Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1 – Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции

Названия разделов	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции	Формы контроля
7 семестр				
1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды.	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Тест
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	5		
	Проработка лекционного материала	5		
	Итого	18		
2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения.	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самопод-
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) тео-	5		

Согласована на портале № 24528

Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере.	ретической части курса			готовки, Опрос на занятиях, Тест
	Проработка лекционного материала	5		
	Итого	18		
3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им.	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Тест
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	5		
	Проработка лекционного материала	5		
	Итого	18		
4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самоподготовки, Контрольная работа, Опрос на занятиях, Тест
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	3		
	Проработка лекционного материала	3		
	Подготовка к контрольным работам	4		
	Итого	18		
5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самоподготовки, Опрос на занятиях, Тест
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	5		
	Проработка лекционного материала	5		
	Итого	18		
6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	8	ОПК-1, ПК-4, ПК-5	Выступление (доклад) на занятии, Домашнее задание, Зачет, Конспект самоподготовки, Опрос на
	Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса	5		

Согласована на портале № 24528

использования. Предоставление специализированных жилых помещений.	Проработка лекционного материала	5		занятиях, Тест
	Итого	18		
Итого за семестр		108		
Итого		108		

10. Курсовой проект / курсовая работа

Не предусмотрено РУП.

11. Рейтинговая система для оценки успеваемости обучающихся

11.1. Балльные оценки для элементов контроля

Таблица 11.1 – Балльные оценки для элементов контроля

Элементы учебной деятельности	Максимальный балл на 1-ую КТ с начала семестра	Максимальный балл за период между 1КТ и 2КТ	Максимальный балл за период между 2КТ и на конец семестра	Всего за семестр
7 семестр				
Выступление (доклад) на занятии	4	4	4	12
Домашнее задание	4	4	4	12
Зачет	10	10	10	30
Конспект самоподготовки	1	1	1	3
Контрольная работа	4	4	4	12
Опрос на занятиях	5	5	5	15
Тест	5	5	6	16
Итого максимум за период	33	33	34	100
Нарастающим итогом	33	66	100	100

11.2. Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Пересчет баллов в оценки за контрольные точки представлен в таблице 11.2.

Таблица 11.2 – Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Баллы на дату контрольной точки	Оценка
≥ 90% от максимальной суммы баллов на дату КТ	5
От 70% до 89% от максимальной суммы баллов на дату КТ	4
От 60% до 69% от максимальной суммы баллов на дату КТ	3
< 60% от максимальной суммы баллов на дату КТ	2

11.3. Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку представлен в таблице 11.3.

Таблица 11.3 – Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Оценка (ГОС)	Итоговая сумма баллов, учитывает успешно сданный экзамен	Оценка (ECTS)

Согласована на портале № 24528

5 (отлично) (зачтено)	90 - 100	A (отлично)
4 (хорошо) (зачтено)	85 - 89	B (очень хорошо)
	75 - 84	C (хорошо)
	70 - 74	D (удовлетворительно)
3 (удовлетворительно) (зачтено)	65 - 69	
	60 - 64	E (посредственно)
2 (неудовлетворительно) (не зачтено)	Ниже 60 баллов	F (неудовлетворительно)

12. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

12.1. Основная литература

1. Жилищное право [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник / Ю. К. Толстой. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М.: Проспект, 2011. - 192 с. (дата обращения 20.04.2018) — Режим доступа: http://www.consultant.ru/ (дата обращения: 29.06.2018).
2. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. - 9-е изд., перераб. и доп.. - М. [Электронный ресурс]: Статут, 2016. - 384 с. (дата обращения 20.04.2018) — Режим доступа: http://www.consultant.ru/ (дата обращения: 29.06.2018).

12.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 393 с. (дата обращения 20.04.2018) — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/8F16FFBA-50CD-41F0-8D63-B349C3363B27/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii (дата обращения: 29.06.2018).
2. Гражданское право. Общая часть [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 433 с.(дата обращения 20.04.2018) — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/F64AA322-309F-43B2-9A06-5F50D7A1D573/grazhdanskoe-pravo-obschaya-chast (дата обращения: 29.06.2018).
3. Гражданское право. Особенная часть [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. (дата обращения 20.04.2018) — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/613F89EB-6875-498E-A1CF-E3B0FCE0A47D/grazhdanskoe-pravo-osobennaya-chast (дата обращения: 29.06.2018).

12.3. Учебно-методические пособия

12.3.1. Обязательные учебно-методические пособия

1. Жилищное право [Электронный ресурс]: Учебно-методическое пособие / Д. В. Бондаренко - 2018. 47 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/8568 (дата обращения: 29.06.2018).

12.3.2. Учебно-методические пособия для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Учебно-методические материалы для самостоятельной и аудиторной работы обучающихся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

Согласована на портале № 24528

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

12.4. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. СПС "Консультант Плюс", Гарант, Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), иные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, к которым ТУСУРу открыт доступ: https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины и требуемое программное обеспечение

13.1. Общие требования к материально-техническому и программному обеспечению дисциплины

13.1.1. Материально-техническое и программное обеспечение для лекционных занятий

Для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации используется учебная аудитория с количеством посадочных мест не менее 22-24, оборудованная доской и стандартной учебной мебелью. Имеются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации по лекционным разделам дисциплины.

13.1.2. Материально-техническое и программное обеспечение для практических занятий

Вычислительная лаборатория

учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, помещение для курсового проектирования (выполнения курсовых работ), помещение для проведения групповых и индивидуальных консультаций, помещение для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, помещение для самостоятельной работы

634045, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 146, 201а ауд.

Описание имеющегося оборудования:

- Компьютеры;
- Компьютеры подключены к сети «Интернет» и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;
- Комплект специализированной учебной мебели;
- Рабочее место преподавателя.

Программное обеспечение:

– 7-Zip
– Adobe Acrobat Reader
– Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows
– Microsoft Windows 7 Pro
– OpenOffice

13.1.3. Материально-техническое и программное обеспечение для самостоятельной работы

Для самостоятельной работы используются учебные аудитории (компьютерные классы), расположенные по адресам:

- 634050, Томская область, г. Томск, Ленина проспект, д. 40, 233 ауд.;
- 634045, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 146, 201 ауд.;
- 634034, Томская область, г. Томск, Вершинина улица, д. 47, 126 ауд.;
- 634034, Томская область, г. Томск, Вершинина улица, д. 74, 207 ауд.

Состав оборудования:

- учебная мебель;
- компьютеры класса не ниже ПЭВМ INTEL Celeron D336 2.8ГГц. - 5 шт.;
- компьютеры подключены к сети «Интернет» и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

Согласована на портале № 24528

Перечень программного обеспечения:
- Microsoft Windows;
- OpenOffice;
- Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows;
- 7-Zip;
- Google Chrome.

13.2. Материально-техническое обеспечение дисциплины для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Освоение дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями слуха** предусмотрено использование звукоусиливающей аппаратуры, мультимедийных средств и других технических средств приема/передачи учебной информации в доступных формах, мобильной системы преподавания для обучающихся с инвалидностью, портативной индукционной системы. Учебная аудитория, в которой занимаются обучающиеся с нарушением слуха, оборудована компьютерной техникой, аудиотехникой, видеотехникой, электронной доской, мультимедийной системой.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями зрениями** предусмотрено использование в лекционных и учебных аудиториях возможности просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для комфортного просмотра.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями опорно-двигательного аппарата** используются альтернативные устройства ввода информации и другие технические средства приема/передачи учебной информации в доступных формах, мобильной системы обучения для людей с инвалидностью.

14. Оценочные материалы и методические рекомендации по организации изучения дисциплины

14.1. Содержание оценочных материалов и методические рекомендации

Для оценки степени сформированности и уровня освоения закрепленных за дисциплиной компетенций используются оценочные материалы в составе:

14.1.1. Тестовые задания

1. С какими категориями лиц заключается договор социального найма?

а) с любыми лицами;

б) с любыми лицами за плату;

в) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;

г) с малоимущими и лицами отдельных категорий, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;

д) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

2. На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

а) на определенный срок;

б) на 10 лет;

в) на 5 лет;

г) на 25 лет;

д) бессрочно;

3. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

а) органом местного самоуправления;

б) государственной жилищной инспекцией;

в) бюро технической инвентаризации;

г) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;

д) застройщиком;

Согласована на портале № 24528

4. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

в) служебные жилые помещения;

г) жилые помещения в общежитиях;

д) все перечисленные жилые помещения.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются:

а) по договору найма специализированного жилого помещения;

б) по договору безвозмездного пользования;

в) все перечисленные варианты верны.

6. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола

а) допускается только с их согласия

б) допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно

в) не допускается

г) допускается только с их согласия, за исключением супругов

7. Товариществом собственников жилья признается:

а) коммерческая организация, объединение собственников;

б) коммерческая организация, объединение собственников помещений;

в) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме;

г) некоммерческая организация, объединение собственников;

д) коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственника состоит из

а) платы за содержание жилого помещения, взноса на капитальный ремонт, платы за коммунальные услуги;

б) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения, взноса на капитальный ремонт;

г) определяется в каждом субъекте России самостоятельно.

9. Членство в товариществе собственников жилья возникает:

а) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

б) у нанимателя помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

в) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании распоряжения органа местного самоуправления;

г) у нанимателя в многоквартирном доме на основании устного заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

10. Что такое учетная норма?

а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан жилой площадью в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется раз-

Согласована на портале № 24528

мер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан в целях предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

11. Какая правовая форма установлена для предоставления органами местного самоуправления освободившейся комнаты в коммунальной квартире гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления?

а) договор коммерческого найма;

б) договор социального найма;

в) договор купли-продажи;

г) договор аренды;

д) договор найма специализированного жилого помещения;

е) договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

12. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;

б) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

в) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;

г) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;

д) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

13. Какая норма предоставления установлена для жилых помещений маневренного фонда?

а) 12 кв.м. на одного члена семьи;

б) 6 кв.м. на одного члена семьи;

в) 14 кв.м. на одного члена семьи;

г) 10 кв.м. на одного члена семьи.

14. Какой установлен порядок определения количества голосов, которым обладает каждый член жилищного кооператива?

а) пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в доме;

б) пропорционально размеру внесенного пая;

в) каждый член жилищного кооператива обладает одним голосом.

15. Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения относится к полномочиям:

а) органов местного самоуправления

б) органов государственной власти субъектов РФ

в) Бюро технической инвентаризации

16. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению:

а) Российской Федерации

б) Российской Федерации и субъектов РФ

в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований

г) субъектов РФ и муниципальных образований

17. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

а) только в частной собственности;

б) только в собственности муниципальных образований;

Согласована на портале № 24528

в) только в федеральной собственности;

г) в любой собственности.

18. В общую площадь жилого помещения не включаются:

а) балконы и лоджии;

б) кухни и коридоры;

в) подсобные помещения;

г) ванные и туалетные комнаты.

19. Жилое помещение предназначено:

а) для проживания граждан;

б) пользования гражданами и юридическими лицами;

в) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;

г) любых целей по усмотрению собственника.

20. Перепланировка жилого помещения – это:

а) изменение конфигурации жилого помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

г) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

14.1.2. Темы опросов на занятиях

1. Понятие, предмет, метод, система жилищного права. Понятие и виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц.

2. Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

3. Жилищный фонд РФ: понятие, классификация.

4. Регистрация и учет жилых помещений.

5. Изменение правового режима помещений. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение. Понятие и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе нежилого помещения в жилое помещение.

6. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения.

7. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.

8. Использование ипотеки при приобретении жилья. Договор ипотеки жилых помещений.

9. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: правовая природа, определение, стороны, порядок заключения, права и обязанности сторон. Расторжение договора долевого участия. Ответственность сторон за неисполнение обязанностей.

10. Приватизация гражданами жилых помещений.

11. Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.

12. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: понятие, создание, органы управления и правовые основы деятельности. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Предоставле-

Согласована на портале № 24528

ние жилого помещения в домах жилищного кооператива. Владение, пользование и распоряжение членом кооператива предоставленным ему жилым помещением в жилищном кооперативе. Возникновение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Основания, порядок и условия прекращения членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.

13. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Управление кооперативом. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Взносы членов жилищного накопительного кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива.

14. Права и обязанности собственника жилого помещения.

15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.

16. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

17. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формы и порядок проведения. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

19. Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены. Предоставление собственником в пользование жилого помещения гражданам на основании завещательного отказа.

20. Управление многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом.

21. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Выбор управляющей организации. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон.

22. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

23. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

24. Обеспечение сохранности жилых помещений, эксплуатация и капитальный ремонт жилых помещений. Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта. Порядок проведения капитального ремонта.

25. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

26. Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды.

27. Понятие и правовое регулирование договора коммерческого найма жилого помещения. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия.

28. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Внеочередное обеспечение жильем. Предоставление освободив-

Согласована на портале № 24528

шихся жилых помещений в коммунальной квартире.

29. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. Стороны договора и члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Замена занимаемого по договору социального найма жилого помещения. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды.

30. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

31. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: предмет, срок, стороны договора, их права и обязанности. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

32. Правовое положение наемных домов.

33. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Предоставление специализированных жилых помещений.

34. Договор найма специализированного жилого помещения. Особенности договоров найма отдельных видов специализированных жилых помещений.

14.1.3. Зачёт

1) Понятие, предмет, метод, система жилищного права.

2) Принципы жилищного права.

3) Источники жилищного права.

4) Действие норм жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц.

5) Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

6) Жилищный фонд РФ: понятие, классификация.

7) Регистрация и учет жилых помещений.

8) Перевод жилого помещения в нежилое помещение (нежилого помещения в жилое помещение).

9) Переустройство и перепланировка жилого помещения.

10) Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.

11) Договор ипотеки жилых помещений.

12) Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

13) Приватизация гражданами жилых помещений.

14) Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.

15) Жилищно-строительные и жилищные кооперативы.

16) Жилищные накопительные кооперативы.

17) Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

18) Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.

19) Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете.

20) Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

21) Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Согласована на портале № 24528

22) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

23) Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены.

24) Управление многоквартирными домами.

25) Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом.

26) Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

27) Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

28) Капитальный ремонт многоквартирного дома и порядок его финансирования.

29) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

30) Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

31) Договор коммерческого найма жилого помещения.

32) Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

33) Договор социального найма жилого помещения.

34) Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

35) Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.

36) Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды.

37) Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

38) Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

39) Правовое положение наемных домов.

40) Специализированный жилищный фонд. Предоставление специализированных жилых помещений.

41) Договор найма специализированного жилого помещения.

14.1.4. Темы домашних заданий

1. Вы покупаете квартиру на «вторичном» рынке. Подготовьте заявление о государственной регистрации права собственности на данную квартиру.

2. Индивидуальный предприниматель Сидоров А.И. является собственником жилого помещения в многоквартирном доме на первом этаже. Он решил перевести данное помещение в нежилое с целью размещения магазина с отдельным входом в помещение, с оборудованным крыльцом. Сидоров А.И. обратился в районную администрацию с заявлением о переводе данного жилого помещения в нежилое, но получил отказ, мотивированный отсутствием согласия всех собственников на перевод помещения в нежилое в многоквартирном доме. Является ли данная позиция органа местного самоуправления правомерной?

3. Иванов А. является генеральным директором и единственным учредителем общества с ограниченной ответственностью. Вправе ли он сдать свою квартиру в аренду организации по рыночной стоимости под склад оборудования без создания рабочих мест?

4. Иванов А.М., являясь собственником квартиры, дал согласие коммерческой организации на размещение наружной рекламы на балконе своей квартиры. Рекламное полотно было закреплено на балконе и частично на стене дома. Жильцы дома, считая балкон квартиры и стену дома общим имуществом, потребовали внести полученные Ивановым А.М. денежные средства за дачу такого согласия на счет управляющей компании с целью использования их на общие нужды. Иванов А.М. отказался. Кто прав?

5. В 10-подъездном доме (724 квартиры) жители одного из подъездов хотят создать ТСЖ в своем подъезде. Возможно ли это?

6. Составьте сравнительную таблицу, отображающую сходства и отличия договоров коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Согласована на портале № 24528

14.1.5. Вопросы на самоподготовку

1. Принципы жилищного права.

2. Действие норм жилищного права в пространстве и по кругу лиц.

3. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.

4. Расторжение договора долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

5. Ответственность сторон за неисполнение обязанностей по договору долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

6. Приватизация гражданами жилых помещений.

7. Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.

8. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Управление кооперативом. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Взносы членов жилищного накопительного кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива.

9. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

10. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

11. Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены.

12. Предоставление собственником в пользование жилого помещения гражданам на основании завещательного отказа.

13. Управление многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом.

14. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Выбор управляющей организации. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон.

15. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

16. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

17. Понятие и правовое регулирование договора коммерческого найма жилого помещения. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия.

18. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

19. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения.

20. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Замена занимаемого по договору социального найма жилого помещения. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.

21. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Особенности договоров найма отдельных видов специализированных жилых помещений.

14.1.6. Темы докладов

1) Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях

2) Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения

3) Взаимодействие жилищного и гражданского права

4) Права граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилье

5) Наёмные дома: плюсы и минусы.

6) Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения по жилищному праву.

7) Защита жилищных прав несовершеннолетних по российскому законодательству.

8) Что такое ГИС ЖКХ и какие возможности она дает собственникам жилых помещений многоквартирных домов

Согласована на портале № 24528

9) Обеспечение военнослужащих жилыми помещениями

10) Индивидуальное жилищное строительство: правовое регулирование.

11) Защита прав дольщиков по договору долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

12) Риэлтерская деятельность: понятие, сущность, правовое регулирование.

13) Недействительность сделок купли-продаже жилья.

14) Договор ренты жилого помещения: особенности и правовое регулирование.

14.1.7. Темы контрольных работ

1) Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

2) Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ.

3) Средства и имущество ТСЖ.

4) Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования.

5) Формирование фонда капитального ремонта.

6) Порядок проведения капитального ремонта.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

7) Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

8) Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги.

9) Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

10) Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

14.1.8. Вопросы дифференцированного зачета

1) Понятие, предмет, метод, система жилищного права.

2) Принципы жилищного права.

3) Источники жилищного права.

4) Действие норм жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц.

5) Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

6) Жилищный фонд РФ: понятие, классификация.

7) Регистрация и учет жилых помещений.

8) Перевод жилого помещения в нежилое помещение (нежилого помещения в жилое помещение).

9) Переустройство и перепланировка жилого помещения.

10) Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.

11) Договор ипотеки жилых помещений.

12) Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

13) Приватизация гражданами жилых помещений.

14) Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.

15) Жилищно-строительные и жилищные кооперативы.

16) Жилищные накопительные кооперативы.

17) Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

18) Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.

19) Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете.

20) Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

21) Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме.

22) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласована на портале № 24528

23) Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены.

24) Управление многоквартирными домами.

25) Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом.

26) Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

27) Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

28) Капитальный ремонт многоквартирного дома и порядок его финансирования.

29) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

30) Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

31) Договор коммерческого найма жилого помещения.

32) Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

33) Договор социального найма жилого помещения.

34) Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

35) Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.

36) Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды.

37) Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

38) Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

39) Правовое положение наемных домов.

40) Специализированный жилищный фонд. Предоставление специализированных жилых помещений.

41) Договор найма специализированного жилого помещения.

14.2. Требования к оценочным материалам для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов предусмотрены дополнительные оценочные материалы, перечень которых указан в таблице 14.

Таблица 14 – Дополнительные материалы оценивания для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Категории обучающихся	Виды дополнительных оценочных материалов	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушениями слуха	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы	Преимущественно письменная проверка
С нарушениями зрения	Собеседование по вопросам к зачету, опрос по терминам	Преимущественно устная проверка (индивидуально)
С нарушениями опорно-двигательного аппарата	Решение дистанционных тестов, контрольные работы, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету	Преимущественно дистанционными методами
С ограничениями по общемедицинским показаниям	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы, устные ответы	Преимущественно проверка методами исходя из состояния обучающегося на момент проверки

14.3. Методические рекомендации по оценочным материалам для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов предусматривается до-

Согласована на портале № 24528

ступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной форме;
- в печатной форме с увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- методом чтения ассистентом задания вслух;
- предоставление задания с использованием сурдоперевода.

Лицам с ограниченными возможностями здоровья и инвалидам увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких обучающихся предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге;
- набор ответов на компьютере;
- набор ответов с использованием услуг ассистента;
- представление ответов устно.

Процедура оценивания результатов обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

При необходимости для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Согласована на портале № 24528