

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:
ФИО: Комарова Светлана Юрьевна
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 12.11.2024 08:22:51
Уникальный программный ключ:
43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbee4149f2098d7a

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»
Экономический факультет

ОПОП по направлению 40.03.01 Юриспруденция

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по освоению учебной дисциплины
Б1.В.08 Жилищное право
Направленность (профиль) «Гражданское право»

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра
- Философии, истории, экономической теории и права

Разработчик,

Г.Ж. Бальтанова

СОДЕРЖАНИЕ

Введение
1. Место учебной дисциплины в подготовке обучающегося
2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины
2.1. Организационная структура, трудоемкость и план изучения дисциплины
2.2. Содержание дисциплины по разделам
3. Общие организационные требования к учебной работе обучающихся, условия допуска к зачету по дисциплине
3.1. Организация занятий и требования к учебной работе обучающихся
3.2. Условия допуска к зачету по дисциплине
4. Лекционные занятия
5. Практические занятия по курсу и подготовка обучающихся к ним
6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины
7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРС
7.1. Рекомендации по выполнению презентации. Шкала и критерии оценивания презентации.
7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем. Шкала и критерии оценивания самостоятельного изучения тем.
8. Текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы обучающихся
8.1. Текущий контроль успеваемости
8.2. Шкала и критерии оценивания.
9. Промежуточная (семестровая) аттестация обучающихся
9.1. Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины
9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины для зачета
10. Информационное и методическое обеспечение учебного процесса по дисциплине
Приложение 1 Форма титульного листа презентации

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее издание является основным организационно-методическим документом учебно-методического комплекса по дисциплине в составе основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОПОП ВО). Оно предназначено стать для них методической основой по освоению данной дисциплины.
2. Содержательной основой для разработки настоящих методических указаний послужила Рабочая программа дисциплины, утвержденная в установленном порядке.
3. Методические аспекты развиты в учебно-методической литературе и других разработках, входящих в состав УМК по данной дисциплине.
4. Доступ обучающихся к электронной версии Методических указаний по изучению дисциплины, обеспечен в информационно-образовательной среде университета. При этом в электронную версию могут быть внесены текущие изменения и дополнения, направленные на повышение качества настоящих методических указаний.

Уважаемые обучающиеся!

Приступая к изучению новой для Вас учебной дисциплины, начните с вдумчивого прочтения разработанных для Вас кафедрой специальных методических указаний. Это поможет Вам вовремя понять и правильно оценить ее роль в Вашем образовании.

Ознакомившись с организационными требованиями кафедры по этой дисциплине и соизмерив с ними свои силы, Вы сможете сделать осознанный выбор собственной тактики и стратегии учебной деятельности, уберечь самих себя от неразумных решений по отношению к ней в начале семестра, а не тогда, когда уже станет поздно. Используя эти указания, Вы без дополнительных осложнений подойдете к промежуточной аттестации по этой дисциплине. Успешность аттестации зависит, прежде всего, от Вас. Ее залог – ритмичная, целенаправленная, вдумчивая учебная работа, в целях обеспечения которой и разработаны эти методические указания.

1. Место учебной дисциплины в подготовке выпускника

Учебная дисциплина относится к дисциплинам ОПОП университета, состав которых определяется вузом и требованиями ФГОС.

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, связанной с реализацией законодательства, регулирующего отношения, возникающих в процессе реализации жилищных прав, рассмотрения и разрешения отдельных категорий жилищных споров.

Задачи дисциплины

1. формирование способности принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации при осуществлении деятельности, связанной с применением законодательства, регулирующего отношения, возникающих в процессе рассмотрения и разрешения отдельных категорий жилищных споров;
2. формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты, регулирующих гражданское судопроизводство, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, связанной с рассмотрением и разрешением отдельных категорий гражданских дел в вопросах владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями;
3. формирование способности юридически правильно квалифицировать и устанавливать юридические факты и юридически значимые обстоятельства, имеющие значение для правильного урегулирования жилищных правоотношений.

В ходе освоения дисциплины обучающийся должен:

Иметь целостное представление о жилищном праве

знать:

- понятие, место и роль жилищного права в российской правовой системе;
- особенности правового регулирования жилищного права;
- категории, понятия жилищного права и основные нормативные положения, регулирующие осуществление жилищного права;

уметь:

- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения по вопросам жилищного права,
- применять на практике полученные знания;

Владеть навыками:

- самостоятельной квалифицированной работы с юридическими источниками, в том числе с нормативными правовыми актами, материалами правоприменительной практики, специальной литературой;
- анализа практики разрешения вопросов, возникающих в рамках жилищного права.

1.1.Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в результате освоения учебной дисциплины:

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
1			2	3	4
Профессиональные компетенции					
ПК-2	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ИД-2 _{ПК-2} Демонстрирует навыки анализа правоприменительной практики, обеспечивает реализацию норм материального и процессуального права	содержание правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации

ПК-3	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ИД-1 _{ПК-3} Использует знания об особенностях правоотношений различной отраслевой принадлежности для корректной юридической квалификации фактов и обстоятельств.	понятие и содержание фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств	анализировать правовые факты и обстоятельства и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств	квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права
ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	ИД-1 _{ПК-6} Использует знания источников правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере; виды и формы юридических консультаций, применяемых в процессе правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере	положения действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основы процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц	выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы жилищного права и судебную практику	дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права

1.2. Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				Не зачтено		Зачтено		
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. 2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач. 3. Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.			
Критерии оценивания								
ПК-2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ИД-2 _{ПК-2} Демонстрирует навыки анализа правоприменительной практики, обеспечивает реализацию норм материального и процессуальног о права	Полнота знаний	о содержании правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательств вом Российской Федерации	Не обладает в достаточной мере знаниями о содержании правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	1. Обладает фрагментарными, неполными знаниями о содержании правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации 2. Знания в целом сформированы, но содержат отдельные пробелы в знании о содержании правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации 3. Обладает целостным сформированным знанием о содержании правовых норм, регулирующих жилищные отношения для принятия решения в точном соответствии с законодательством Российской Федерации			Устный опрос; электронная презентация
		Наличие умений	применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательств во м Российской Федерации	Умения не сформированы, отсутствует представление об умении применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательство м Российской Федерации	1. Умения сформированы недостаточно, недостаточно сформировано представление об умении применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательство м Российской Федерации 2. Умения сформированы в целом достаточно, но существуют пробелы в умении применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательство м Российской Федерации 3. Сформировано полноценное умение применять правовые нормы, регулирующие жилищные отношения в точном соответствии с законодательство м Российской Федерации			

		Наличие навыков (владение опытом)	принятия решений и совершения юридические действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации	В целом навыки не сформированы в области принятия решений и совершения юридические действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации	1. Навыки сформированы недостаточно в области принятия решений и совершения юридические действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации 2. Существуют незначительные пробелы в навыках в области принятия решений и совершения юридические действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации 3. Полноценно сформирован навык принятия решений и совершения юридические действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации	
ПК-3 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ИД-1 _{ПК-3} Использует знания об особенностях правоотношений различной отраслевой принадлежност и для корректной юридической квалификации фактов и обстоятельств	Полнота знаний	о понятии и содержании фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств	Не обладает в достаточной мере знаниями о понятии и содержании фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств	1. Обладает фрагментарными, неполными знаниями о понятии и содержании фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств 2. Знания в целом сформированы, но содержат отдельные пробелы в знании о понятии и содержании фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств 3. Обладает целостным сформированным знанием о понятии и содержании фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; классификацию фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации; основания, условия и правила квалификации фактов и обстоятельств; судебную практику по вопросам квалификации фактов и обстоятельств	Устный опрос; электронная презентация

		Наличие умений	анализировать правовые факты и обстоятельства и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств	Умения не сформированы, отсутствует представление об умении анализировать правовые факты и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств	1. Умения сформированы недостаточно, недостаточно сформировано представление об умении анализировать правовые факты и обстоятельства и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств 2. Умения сформированы в целом достаточно, но существуют пробелы в умении анализировать правовые факты и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств 3. Сформировано полноценное умение анализировать правовые факты и обстоятельства и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; толковать и применять нормы жилищного права при квалификации фактов и обстоятельств	
		Наличие навыков (владение опытом)	квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права	В целом навыки не сформированы в области квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права	1. Навыки сформированы недостаточно в области квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права 2. Существуют незначительные пробелы в навыках в области квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права 3. Полноценно сформирован навык квалификации фактов и обстоятельств; анализа правоприменительной практики в рамках жилищного права	
ПК-6 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	ИД-1 _{ПК-6} Использует знания источников правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере; виды и формы юридических консультаций, применяемых в процессе правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере	Полнота знаний	положения действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основы процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц	Не знает положения действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основы процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц	1. Обладает фрагментарными, неполными знаниями положений действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основ процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц 2. Знает положения действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основы процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц 3. Обладает целостным сформированным знанием положений действующего жилищного законодательства, основные правила его применения; основ процесса консультирования в сфере жилищного права и правила работы с заявлениями физических и юридических лиц	Устный опрос; электронная презентация

		Наличие умений	выделять юридически значимые обстоятельства , анализировать нормы жилищного права и судебную практику	Не умеет выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы жилищного права и судебную практику	1.Фрагментарно выделяет юридически значимые обстоятельства, анализирует нормы жилищного права и судебную практику 2. Умения сформированы в целом достаточно, но существуют пробелы в умении выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы жилищного права и судебную практику 3. Сформировано полноценное умение выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы жилищного права и судебную практику	
		Наличие навыков (владение опытом)	дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права	Не владеет навыками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права	1. Фрагментарно сформированы навыки дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права 2. Владеет навыками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права 3. Полноценно сформирован навык дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам жилищного права	

2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины

2.1 Организационная структура, трудоемкость и план изучения дисциплины

Вид учебной работы	Трудоемкость, час			
	семестр, курс*			
	Очная/очно-заочная форма		заочная форма	
	№ 6 сем.	№ сем.	№ 3 курс	№ 3 курс
1. Аудиторные занятия, всего	52/26		2	8
- лекции	20/10		2	2
- практические занятия (включая семинары)	32/16			6
2. Внеаудиторная академическая работа	56/82		34	60
2.1 Фиксированные виды внеаудиторных самостоятельных работ:				
Выполнение и сдача/защита индивидуального/группового задания в виде**				
- электронная презентация	10/10			10
2.2 Самостоятельное изучение тем/вопросов программы	/26		34	30
2.3 Самоподготовка к аудиторным занятиям	40/40			10
2.4 Самоподготовка к участию и участие в контрольно-оценочных мероприятиях, проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины (за исключением учтённых в пп. 2.1 – 2.2):	6/6			10
3. Получение зачёта по итогам освоения дисциплины				4
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины:	Часы	108	36	72
	Зачетные единицы	3	1	2
Примечание: * – семестр – для очной и очно-заочной формы обучения, курс – для заочной формы обучения; ** – КР/КП, реферата/эссе/презентации, контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения), расчетно-графической (расчетно-аналитической) работы и др.;				

2.2. Укрупнённая содержательная структура учебной дисциплины и общая схема её реализации в учебном процессе

Номер и наименование раздела дисциплины. Укрупненные темы раздела		Трудоемкость раздела и ее распределение по видам учебной работы, час.						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	№№ компетенций, на формирование которых ориентирован раздел	
		общая	Аудиторная работа				ВАРС			
			все го	лек ции	занятия		все го			Фик сир ова нны е вид ы
пра кти чес кие (все х фор м)	лаб ора тор ные									
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Очная/очно-заочная форма обучения										
1	Наименование раздела									
1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	13/13	6/3	2/1	4/2		7/10	10/ 10	Устный ответ/д оклад	ПК-2; ПК-3, ПК-6
2	Право собственности в жилищной сфере	13/13	6/3	2/1	4/2		7/10			
3	Договор найма жилых помещений	15/15	8/4	4/2	4/2		7/10			
4	Пользование специализированны ми жилыми помещениями	15/15	8/4	4/2	4/2		7/10			

5	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	13/13	6/3	2/1	4/2		7/10			
6	Товарищества собственников жилья	13/15	6/3	2/1	4/2		7/10			
7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	13/13	6/3	2/1	4/2		7/10			
8	Управление многоквартирными домами.	13/15	6/3	2/1	4/2		7/12			
	Промежуточная аттестация								зачет	
Итого по дисциплине		108	52/26	20/10	32/16		56/82	10/10		
Заочная форма обучения										
	<i>Наименование раздела</i>									
1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	12		2			10	10	Устный ответ/д оклад тест	ПК-2; ПК-3 ПК-6
2	Право собственности в жилищной сфере	14		2			12			
3	Договор найма жилых помещений	12					12			
4	Пользование специализированными жилыми помещениями	12					12			
5	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	14			2		12			
6	Товарищества собственников жилья	12					12			
7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	14			2		12			
8	Управление многоквартирными домами.	14			2		12			
	Промежуточная аттестация	4							зачет	
Итого по дисциплине		108	10	4	6		94	10		

3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося

3.1. Организация занятий и требования к учебной работе обучающегося

Организация занятий по дисциплине носит циклический характер. По 2 разделам предусмотрена взаимоувязанная цепочка учебных работ: лекция – самостоятельная работа обучающихся (аудиторная и внеаудиторная). На занятиях студенческая группа получает задания для подготовки к семинарским занятиям, темы докладов, рекомендации к выполнению презентации.

Для своевременной помощи обучающимся при изучении дисциплины кафедрой организуются индивидуальные и групповые консультации, устанавливается время приема выполненных работ. По итогам изучения дисциплины осуществляется аттестация обучающегося в форме зачета.

Учитывая статус дисциплины к её изучению предъявляются следующие организационные требования:

- обязательное посещение обучающимся всех видов аудиторных занятий;
- ведение конспекта в ходе лекционных занятий (см.п.4);
- качественная самостоятельная подготовка к семинарским занятиям (см. п.5), активная работа на них;
- активная, самостоятельная аудиторная и внеаудиторная работа обучающегося;
- своевременная сдача преподавателю отчетных документов по аудиторным и внеаудиторным видам работ;
- в случае наличия пропущенных обучающимся занятий, необходимо получить консультацию по подготовке и оформлению отдельных видов заданий.

Для успешного освоения курса, обучающемуся предлагаются учебно-информационные источники в виде учебной, учебно-методической литературы по всем разделам.

4. Лекционные занятия

Для изучающих дисциплину читаются лекции в соответствии с планом, представленным в таблице 3.

Таблица 3 - Лекционный курс.

№		Тема лекции. Основные вопросы темы	Трудоемкость по разделу, час.		Применяемые интерактивные формы обучения
разд ела	лек ции		Очная/ очно-заочная форма	заочная форма	
1	2	3	4	5	6
1	1	Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	2/1	2	Лекция-визуализация
		1. Жилищные правоотношения. Жилищный фонд. Понятие жилищного права.			
		2. Предмет, метод, принципы, источники жилищного права.			
		3. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.			
		4. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет.			
		5. Субъекты и объекты жилищного права: понятие, виды.			
2	2	Тема 2. Право собственности в жилищной сфере	2/1	2	Лекция-визуализация
		1. Право собственности в жилищной сфере			
		2. Основания приобретения и прекращения права собственности на жилые помещения.			
		3. Соотношение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Члены семьи собственника, их права и обязанности. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.			
		4. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.			
		5. Понятие приватизации жилых помещений. Условия и принципы приватизации жилья.			
3	3,4	Тема 3. Договор найма жилых помещений	4/2		Проблемная лекция
		1. Понятие социального и коммерческого найма. Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма и коммерческого найма.			
		2. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору социального и коммерческого найма.			
		3. Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования.			
		4. Основания и порядок изменения и расторжения договора социального и коммерческого найма.			

		5. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.			
4	5,6	Тема 4. Пользование специализированными жилыми помещениями Договор найма служебного жилого помещения: основания вселения, выселения, характеристика сделок. 1. Понятие и виды специализированного жилищного фонда. 2. Правовое регулирование отношений при использовании жилья в специализированном жилищном фонде. 3. Предоставление, пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда и основания выселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. 4. Норма предоставления жилой площади в жилых помещениях специализированного жилищного фонда	4/2		Проблемная лекция
5	7	Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы 1. Организация и деятельность ЖК и ЖСК Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК. 2. Роль паевого взноса. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. 3. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. 4. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.	2/1		Проблемная лекция
6	8	Тема 6. Товарищества собственников жилья 1. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. 2. Права и обязанности ТСЖ и членов ТСЖ. 3. Хозяйственная деятельность ТСЖ, характеристика и виды заключаемых договоров.	2/1		Проблемная лекция
7	9	Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги 1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. 4. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.	2/1		Лекция-визуализация
8	10	Тема 8. Управление многоквартирными домами.	2/1		

		1.Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом.			Лекция-визуализация
		2.Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.			
Общая трудоемкость лекционного курса					
Всего лекций по дисциплине:		час.	Из них в интерактивной форме:		час.
- очная/очно-заочная форма обучения		20/10	- очная/очно-заочная форма обучения		20/10
- заочная форма обучения		4	- заочная форма обучения		4
Примечания:					
- материально-техническое обеспечение лекционного курса – см. Приложение 6;					
- обеспечение лекционного курса учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2.					

5. Практические занятия по дисциплине и подготовка к ним

Практические занятия по курсу проводятся в соответствии с планом, представленным в таблице 4

Таблица 4 - Примерный тематический план практических занятий по разделам учебной дисциплины

№		Тема занятия / Примерные вопросы на обсуждение (для семинарских занятий)	Трудоемкость по разделу, час.		Применяемые интерактивные формы**	Связь занятия с ВАРС*
раздела (модуля)	занятия		Очная/ очно- заочная форма	заочная форма		
1	2	3	4	5	6	7
1	1,2	Тема семинара: Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	4/2		Семинар-дискуссия	ОСП
		1. Жилищные правоотношения. Жилищный фонд. Понятие жилищного права.				
		2. Предмет, метод, принципы, источники жилищного права.				
		3 Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.				
		4. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет.				
		5. Субъекты и объекты жилищного права: понятие, виды.				
2	3,4	Тема семинара: Право собственности в жилищной сфере	4/2		Семинар-дискуссия	ОСП
		1. Право собственности в жилищной сфере				
		2. Основания приобретения и прекращения права собственности на жилые помещения.				
		3. Соотношение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.				
		4. Члены семьи собственника, их права и обязанности.				
		5. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.				
		6. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.				

		7. Понятие приватизации жилых помещений. Условия и принципы приватизации жилья.				
3	5,6	Тема семинара: Договор найма жилых помещений	4/2		Семинар-беседа	ОСП
		1. Понятие социального и коммерческого найма.				
		2. Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма и коммерческого найма.				
		3. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору социального и коммерческого найма.				
		4. Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования.				
		5 Основания и порядок изменения и расторжения договора социального и коммерческого найма.				
		6. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.				
4	7, 8	Тема семинара: Пользование специализированными жилыми помещениями	4/2		Семинар-дискуссия	ОСП
		1. Договор найма служебного жилого помещения: основания вселения, выселения, характеристика сделок.				
		2. Понятие и виды специализированного жилищного фонда.				
		3. Правовое регулирование отношений при использовании жилья в специализированном жилищном фонде.				
		4. Предоставление, пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда и основания выселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты.				
		5. Норма предоставления жилой площади в жилых помещениях специализированного жилищного фонда				
5	9,10	Тема семинара: Жилищные и жилищностроительные кооперативы	4/2	2	Семинар-беседа	ОСП
		1. Организация и деятельность ЖК и ЖСК				
		2. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.				
		3. Роль паевого взноса. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.				
		4. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.				
		5. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива				

6	11 12	Тема семинара: Товарищества собственников жилья	4/2		Семинар-дискуссия	ОСП
		1. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ.				
		2. Реорганизация и ликвидация ТСЖ.				
		3. Права и обязанности ТСЖ и членов ТСЖ.				
		4.Хозяйственная деятельность ТСЖ, характеристика и виды заключаемых договоров				ОСП
7	13 14	Тема семинара: Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	4/2	2	Семинар-дискуссия	ОСП
		1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.				
		2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.				
		3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.				
		4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.				
		5. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.			ОСП	
8	15 16	Тема семинара: Управление многоквартирными домами.	4/2	2	Семинар-дискуссия	ОСП
		1.Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.				
		2.Способы управления многоквартирным домом.				
		3.Договор управления многоквартирным домом.				
		4.Особенности управления многоквартирными домами.				
Всего практических занятий по дисциплине:			час.	Из них в интерактивной форме:		час.
- очная/очно-заочная форма обучения			32/16	- очная/очно-заочная форма обучения		32/16
- заочная форма обучения			6	- заочная форма обучения		6
В том числе в форме семинарских занятий						
- очная/очно-заочная форма обучения			32/16			
- заочная форма обучения			6			
* Условные обозначения:						
ОСП – предусмотрена обязательная самоподготовка к занятию; УЗ СРС – на занятии выдается задание на конкретную ВАРС; ПР СРС – занятие содержательно базируется на результатах выполнения обучающимся конкретной ВАРС.						
Примечания:						
- материально-техническое обеспечение практических занятий – см. Приложение 6;						
- обеспечение практических занятий учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2.						

Практические занятия по курсу проводятся в соответствии с планом, представленным в таблице ниже. Подготовка обучающихся к практическим занятиям осуществляется с учетом общей структуры учебного процесса. На практических занятиях осуществляется текущий аудиторный контроль в виде опроса по основным понятиям дисциплины.

Подготовка к практическим занятиям подразумевает выполнение домашнего задания к очередному занятию по заданиям преподавателя, выдаваемым в конце предыдущего занятия. Для осуществления работы по подготовке к занятиям, необходимо ознакомиться с данными методическими указаниями, в которых внимательно ознакомиться с литературой и электронными ресурсами, с рекомендациями по подготовке, вопросами для самоконтроля.

6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины

При изучении конкретного раздела дисциплины, из числа вынесенных на лекционные и практические занятия, обучающемуся следует учитывать изложенные ниже рекомендации. Обратите на них особое внимание при подготовке к аттестации.

Работа по теме прежде всего предполагает ее изучение по учебнику или пособию. Следует обратить внимание на то, что в любой теории, есть либо неубедительные, либо чересчур абстрактные, либо сомнительные положения. Поэтому необходимо вырабатывать самостоятельные суждения, дополняя их аргументацией, что и следует демонстрировать на семинарах. Для выработки самостоятельного суждения важным является умение работать с научной литературой. Поэтому работа по теме кроме ее изучения по учебнику, пособию предполагает также поиск по теме научных статей в научных журналах. Выбор статьи, относящейся к теме, лучше делать по последним в году номерам, где приводится перечень статей, опубликованных за год.

Самостоятельная подготовка предполагает использование ряда методов.

1. Конспектирование. Конспектирование позволяет выделить главное в изучаемом материале и выразить свое отношение к рассматриваемой автором проблеме.

Техника записей в конспекте индивидуальна, но есть ряд правил, которые могут принести пользу его составителю: начиная конспект, следует записать автора изучаемого произведения, его название, источник, где оно опубликовано, год издания. Порядок конспектирования:

- а) внимательное чтение текста;
- б) поиск в тексте ответов на поставленные в изучаемой теме вопросы;
- в) краткое, но четкое и понятное изложение текста;
- г) выделение в записи наиболее значимых мест;
- д) запись на полях возникающих вопросов, понятий, категорий и своих мыслей.

2. Записи в форме тезисов, планов, аннотаций, формулировок определений. Все перечисленные формы помогают быстрой ориентации в подготовленном материале, подборе аргументов в пользу или против какого-либо утверждения.

3. Словарь понятий и категорий. Составление словаря помогает быстрее осваивать новые понятия и категории, увереннее ими оперировать. Подобный словарь следует вести четко, разборчиво, чтобы удобно было им пользоваться. Из приведенного в УМК глоссария нужно к каждому семинару выбирать понятия, относящиеся к изучаемой теме, объединять их логической схемой в соответствии с вопросами семинарского занятия.

Раздел 1 Понятие жилищного права. Жилищное законодательство

Выполните задания по разделу:

Гражданин Федотченко обратился с заявлением в муниципальное образование, в котором содержалась просьба о постановке его: а) на учет нуждающихся в жилье; б) о предоставлении (в последующем) жилого помещения на условиях договора социального найма. В заявлении Федотченко указал, что жилого помещения в собственности не имеет, проживает с 2-мя своими детьми и их матерью (брак между ними не зарегистрирован) в квартире на основании заключенного договора с собственником. Также он обосновал свою просьбу тем, что малоимущим его не признали, так как в состав доходов его семьи включили доходы его «гражданской жены», с чем он не согласен. Другого жилого помещения их семья никогда не имела.

Рассмотрите указанное заявление, определите, имеются ли правовые основания для удовлетворения просьбы Федотченко?

Определите также необходимость дополнительной консультации заявителя, содержащей перечень юридически значимых действий, позволяющих рассмотреть положительно вопрос о признании Федотченко малоимущим с учетом норм законодательства РФ и субъектов РФ (используйте законодательство любого субъекта РФ, регулирующего жилищные правоотношения при постановке граждан на учет нуждающихся).

Примите решение о постановке Федотченко на учет нуждающихся в жилье, либо об отказе в удовлетворении его просьбы.

Рассмотрите вопрос о наличии возможности постановки Федотченко на учет нуждающихся в жилье с целью предоставления, в последующем, жилого помещения, находящегося в составе муниципального жилищного фонда (но, на условиях иного договора найма).

Раздел 2. Право собственности в жилищной сфере

Выполните задания по разделу:

Задание 1. Сформулируйте и сформируйте принципы жилищного права, опираясь на положения Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, с указанием конкретных статей. Проанализируйте собранный материал, опишите схожесть и различия, которые встречаются в указанных нормативно-правовых актах. Дополнительно осуществите анализ научных взглядов (не менее трех авторов) по вопросу о принципах жилищного права, сделайте выводы об их обоснованности и соответствии законодательству РФ.

Задание 2. Опишите, по каким критериям подразделяются на виды и подвиды жилищные фонды. Укажите уровень нормативного регулирования отношений по каждому виду жилищного фонда. Решите задачи о вселении перечисленных категорий граждан в жилые помещения конкретного вида (подвида) жилищного фонда: детей-сирот; лиц, чье жилье подлежит капитальному ремонту; студентов, прибывших на учебу в местность, где они постоянно не проживают; лиц, приглашенных на работу в другой населенный пункт (лиц, приглашенных на работу, на должность государственных служащих в другой населенный пункт); лиц, заключивших договор социального (или коммерческого) найма жилых помещений; лиц, заключивших договор мены (или обмена) жилых помещений; бывших членов семьи собственника жилых помещений.

Раздел 3 Договор найма жилых помещений

Выполните задания по разделу:

Задание 1. Супруги Ивановы совместно приобрели 3-х комнатную квартиру и заключили договор купли-продажи, в котором покупателем был указан Иванов. При расторжении брака Иванов потребовал от бывшей жены выселения из занимаемого жилого помещения, мотивируя это тем, что она является бывшим членом семьи собственника. Иванова с этим требованием не согласилась и обратилась к адвокату с просьбой о защите ее жилищных прав в суде. В рамках какого процесса будет рассматриваться данное дело? Примите решение о том, какого содержания должно быть исковое заявление, какими доказательствами необходимо подкрепить просьбу Ивановой (с учетом того, что существует понятие «конкуренции исков»). Какой проект решения суда вы сможете обосновать в точном соответствии с действующим законодательством?

Задание 2. Куницын, проживающий в жилом помещении, расположенном на чердаке многоквартирного дома (после соответствующей перепланировки) в судебном порядке потребовал от Лунина, проживающего этажом ниже, допустить в свою квартиру работников специализированной организации с целью проведения работ по газификации квартиры Куницына посредством подключения к газовым трубам, проходящим через кухню соседа. Так как Куницын был инвалидом, исковое заявление в суд было направлено прокуратурой, сотрудник которой представлял интересы Куницына в суде. Судом иск Куницына был удовлетворен. Правильно ли принято решение судом? Определите возможные правовые основания для проведения перепланировки чердачного помещения и признания его части жилым помещением, правомерно ли было принято (и кем?) подобное решение, если в квартиру Куницына невозможно газифицировать иным способом, кроме описанного выше? Возможно ли отменить решение суда (укажите по каким правовым основаниям и с предоставлением каких доказательств)? Принимайте решения в строгом соответствии с требованиями Жилищного кодекса, Градостроительного кодекса, специальных федеральных законов о прокуратуре и регистрации прав на объекты недвижимости.

Раздел 4 Пользование специализированными жилыми помещениями

Выполните задания по разделу:

Задание 1. Кошкин и еще 9 граждан приобрели по договору купли-продажи квартиры в новом доме и вселились в них. Через два месяца дом был признан подлежащим капитальному ремонту, все покупатели и их семьи были выселены в ранее занимаемые жилые помещения (для временного проживания). В договорах купли - продажи вопрос о сроках вселения не указывался (в связи с необходимостью осуществления действий по сдаче дома в эксплуатацию). Определите правомерность действий сторон и отсутствия условия о сроках вселения в договорах. Принимайте решения о том, какие юридические действия необходимо совершить для защиты прав любой из сторон.

Задание 2. На повторно проводимом общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме по вопросу об отчуждении гражданину части общего имущества многоквартирного дома, было принято решение о передаче части чердачного помещения в собственность лицу, которое получило разрешение на его перепланировку. Определите правомерность принятия решения общим собранием собственников квартир в многоквартирном доме. Дополнительно укажите нормы законодательства,

регулирующего отношения, связанные с проведением работ по переустройству и перепланировке объектов недвижимости применительно к условиям задания.

Раздел 5 Жилищные и жилищностроительные кооперативы

Выполните задания по разделу:

При рассмотрении вопросов о предоставлении жилых помещений в многоквартирном доме ЖСК Председатель кооператива Савчук сообщил, что предоставлять жилые помещения в нем пайщикам правомерно в соответствии с нормами ЖК РФ в соответствии с размером внесенного паевого взноса. Однако все пайщики (члены кооператива) только частично оплатили паевой взнос, который не равен стоимости всей предоставляемой площади. Члены Правления кооператива Катаев и Сомов предложили применить иное законодательство, которое позволяет определить доли каждого члена кооператива в праве собственности на жилые помещения. Тогда, ЖСК будет собственником большей доли в праве собственности на жилое помещение, а пайщики - собственниками в меньшей доли, соответствующей части внесенного размера паевого взноса. Члены кооператива Сидоренко и Павлова внесли предложение обратиться в суд с иском об определении доли каждого члена кооператива и ЖСК (как юридического лица) в праве общей собственности на предоставляемые квартиры в доме ЖСК. Посредством применения нормативных правовых актов, определите какие решения общего собрания членов кооператива о предоставлении жилых помещений в многоквартирном доме (МКД), можно признать соответствующими закону (указав нормативный акт). Можно ли для разрешения возникшего на собрании спора использовать действующее законодательство РФ, регулирующее правоотношения долевого участия в строительстве МКД? Правомерным ли будет решение общего собрания об обращении в суд с иском, предмет которого предложили Сидоренко и Павлова (какие процессуальные нормы можно применять, в какой суд обращаться, кто может выступить истцом и ответчиком или такие действия не применимы в целях разрешения спорной ситуации)?

Раздел 6 Товарищества собственников жилья

Выполните задания по разделу:

Задание 1. При осуществлении ремонта крыши в многоквартирном доме работниками ООО «Ремонт», с которым у ТСЖ заключило договор, был причинен ущерб имуществу собственникам квартир, расположенных на верхних этажах. Собственники этих квартир направили в ТСЖ претензии с требованием компенсировать причиненный ущерб (в квартиры попала вода из-за дождя, который шел несколько дней, были повреждены потолки и отклеились обои). ТСЖ претензии собственников поврежденных квартир отказалось удовлетворять, ссылаясь на бездействие работников ООО «ремонт», которое привело к причинению вреда квартирам. Разберите доводы сторон. Укажите, какие нормативные акты необходимо применять для разрешения спорной ситуации, в том числе какими документами доказывается наличие причиненного вреда, и в каком размере следует его компенсировать? Какое юридическое лицо надо привлекать к гражданско-правовой ответственности? Нет ли в спорных отношениях виновного бездействия собственников квартир?

Задание 2. Собственники многоквартирного дома в течение одного года не приняли решения о способе управления многоквартирным домом. Определите, какие могут быть последствия при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Какие нормативные акты следует использовать при такой ситуации?

Раздел 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Выполните задания по разделу:

Индивидуальный жилищный дом находился на праве общей долевой собственности у граждан Силина и Винника. Силин с семьей постоянно проживал в принадлежащей ему части дома, осуществляя надлежащие виды ремонта и содержания дома. Винник, после покупки части дома не проживал в нем более 12 лет, в результате чего наступила ситуация обрушения части крыши всего дома. Направляемые в адрес (указанный в договоре при покупке части дома) Винника предупреждения, претензии и требования об угрозе обрушения крыши и необходимости проведения капитального ремонта, оставались без ответа. Силин решил за свои средства осуществить капитальный ремонт крыши, стены под ней, внутренних стен в доме (часть из них была снесена), так как при указанных обстоятельствах может пострадать его семья. После осуществленного ремонта Силин обратился с требованием к Виннику о компенсации его затрат в соответствующей доле. Не дождавшись ответа и денег, Силин принял решение пользоваться всем домом как своим. Спустя еще 7 лет на долю Винник в доме было обращено взыскание Яшина, пострадавшего в ДТП. Виновником аварии был признан сын Винника, который являлся единственным наследником после смерти отца. Силин обратился в суд с

иском о признании права собственности на весь жилой дом. Иск был судом удовлетворен. Юридически правильно квалифицируйте факты и обстоятельства указанного дела. Используйте также нормы материального и процессуального права, установите правомерность принятого судом решения.

Раздел 8 Управление многоквартирными домами.

Выполните задания по разделу:

Задание 1. Военнослужащему по контракту Коневу в 2016 г. было предоставлено жилое помещение на семью из 3-х человек (он, жена и несовершеннолетний сын) в специализированном жилищном фонде. В 2018 году Конев погиб при исполнении служебных обязанностей. Руководство воинской части обратилось к Коневой с требованием о выселении из занимаемого жилого помещения, без предоставления другого жилья. Квалифицируйте юридически правильно обстоятельства сложившейся ситуации, в том числе: определите в какой конкретно подвид специализированного жилого фонда, в соответствие с действующим законодательством, была (или могла быть) вселена семья Конева; какие жилищные гарантии мог иметь военнослужащий по контракту и члены его семьи? Квалифицируйте правомерность (неправомерность) действий руководства воинской части. Представьте правовое обоснование ваших выводов.

Задание 2. При организации гражданами жилищно-строительного кооператива (ЖСК) и отсутствии детального правового регулирования вопросов: о распространении информации неопределенному кругу лиц об образовании ЖСК; о порядке определения кворума лиц, желающих войти в состав членов ЖСК; о квалификации и профессиональной подготовке лиц, готовящих проект Устава ЖСК; о порядке расчета количества квартир в строящемся (в будущем) доме ЖСК и о порядке определения размеров паевых взносов, составьте план осуществления юридически значимых действий с целью правильной их квалификации, а также недопущения негативных последствий в виде отказа в государственной регистрации ЖСК, либо признания 1 -го общего собрания членов ЖСК - недействительным.

Шкала и критерии оценивания заданий

- Оценка «зачтено» выставляется, если студент самостоятельно и верно решил задачу
- Оценка «не зачтено» выставляется, если студент не смог выполнить задание

7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРС

7.1. Рекомендации по выполнению презентации. Шкала и критерии оценивания презентации.

Мультимедийная презентация - это набор слайдов, позволяющих наглядно и образно донести до аудитории ту или иную информацию. Презентация по дисциплине – это работа, носящая самостоятельный, творческий характер, представляющая собой последовательное, аргументированное, четко структурированное, наглядное изложение материала, раскрывающего тот или иной вопрос в рамках изучаемой дисциплины. Выполнение презентации предполагает ориентацию на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, индивидуализированное обучение с учетом интересов обучающегося.

Цель выполнения презентации – формирование умения грамотно отбирать, анализировать, четко структурировать информацию по выбранной теме, творчески представлять ее в визуализированной форме, ясно и убедительно обосновывая свое видение вопроса.

Тема презентации выбирается студентом самостоятельно из предложенного преподавателем списка.

Презентация выполняется в программе PowerPoint. Объем презентации – не менее 10 слайдов. Первый слайд – титульный, на нем указывается тема презентации, сведения о выполнившем презентацию (ФИО, факультет, группа). При составлении презентации должны использоваться различные виды слайдов – с текстом, с иллюстрациями, схемами, таблицами.

ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА электронной презентации

1. Понятие и предмет жилищного права. Метод жилищного права.
2. Основные принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.
5. Виды жилищных прав, их характеристика.
6. Основные начала жилищного законодательства.
7. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.

8. Конституционное право граждан на жилище.
9. Неприкосновенность жилища.
10. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
11. Применение жилищного законодательства по аналогии.
12. Жилищное законодательство и нормы международного права.
13. Ответственность в жилищном праве.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
16. Объекты жилищных правоотношений, их целевое использование.
16. Субъекты жилищных правоотношений, их краткая характеристика.
17. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
18. Содержание и виды жилищных правоотношений.
19. Компетенция органов государственной и муниципальной власти в жилищной сфере.
20. Жилое помещение: понятие и виды, целевое использование.
21. Назначение жилого помещения. Пределы пользования.
22. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
23. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд: понятие, ограничения прав собственника и обременение жилых помещений правами третьих лиц.
24. Государственный жилищный фонд: понятие, целевое использование.
25. Муниципальный жилищный фонд: понятие, целевое использование.
26. Жилищный фонд социального использования.
27. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды.
28. Индивидуальный жилищный фонд: целевое использование, виды сделок.
29. Жилищный фонд коммерческого использования.
30. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формирование повестки, определение кворума, принятие решений.
31. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
32. Понятие и виды переустройства и перепланировки.

7.1.1. Шкала и критерии оценивания

Оценка «зачтено» ставится если:

- презентация является самостоятельной, оригинальной работой;
- глубоко и всесторонне раскрыто содержание темы;
- автор владеет категориальным аппаратом истории и использует его для раскрытия темы;
- материал презентации хорошо структурирован, логично и грамотно изложен, правильно оформлен;
- в презентации используются таблицы, фотографии, схемы, рисунки, диаграммы;
- объем работы составляет 10- 15 слайдов.

Оценка «не зачтено» ставится если:

- презентация не является самостоятельной, оригинальной работой;
- тема раскрыта поверхностно;
- содержание презентации не соответствует теме;
- автор слабо владеет категориальным аппаратом истории;
- материал презентации плохо структурирован, неграмотно изложен;
- в презентации не используются таблицы, фотографии, схемы, рисунки, диаграммы;
- объем работы составляет менее 10 слайдов.

7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем

Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.
Право собственности в жилищной сфере
Договор найма жилых помещений
Пользование специализированными жилыми помещениями
Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
Товарищества собственников жилья
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
Управление многоквартирными домами.

Общий алгоритм самостоятельного изучения темы

1. Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами.
0. Составить развёрнутый план изложения темы.
0. Выбрать форму отчетности конспектов (текстуальный конспект, конспект-таблица, конспект – схема).
0. Оформить отчётный материал в соответствии с выбранной формой отчетности.
0. Предоставить отчётный материал преподавателю (конспект представляется на консультации, занятиях).

Шкала и критерии оценивания

Оценка «зачтено»: Обучающийся представил конспект (в свободной форме) по теме для самостоятельного изучения.

Оценка «не зачтено»: Обучающийся не представил конспект (в свободной форме) по теме для самостоятельного изучения.

8. Текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы обучающегося

8.1. Текущий контроль успеваемости

В течение семестра, проводится текущий контроль успеваемости по дисциплине, к которому обучающийся должен быть подготовлен.

В качестве текущего контроля используется устный опрос по вопросам семинарских занятий

Вопросы для устного опроса:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.
2. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
3. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
4. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
5. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда, по договору найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования, по договору найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, по договору коммерческого найма.
6. Порядок заключения договора социального найма, коммерческого найма, иных видов найма жилого помещения.
7. Договор поднайма жилого помещения. Вселение временных жильцов.
8. Расторжение договора без прекращения права пользования. Обмен жилыми помещениями
9. Образование жилищных кооперативов и их органы управления.
10. Прием в члены жилищного кооператива (жилищно-строительного кооператива- ЖСК) и прекращение членства в нем.
11. Понятие, создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья (ТСЖ); хозяйственная деятельность ТСЖ.
12. Органы управления и контроля товарищества собственников жилья.
13. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
14. Размер платы за жилое помещение и за коммунальные услуги.
15. Расходы собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.
16. Содержание общего имущества в многоквартирном доме и в коммунальной квартире.
17. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
18. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
19. Юридический анализ «двойной» классификации понятия и видов жилищных фондов, смешивающий критерии их классификации (на примере специализированного жилищного фонда).
20. Основания предоставления специализированных жилых помещений и пределы их использования: классификация оснований и ограничения права пользования.
21. Порядок заключения, юридические факты как условия расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.
22. Правовой анализ обстоятельств, предшествующих выселению граждан из специализированных жилых помещений.

23. Понятие, порядок предоставления и ограничения права пользования служебным жилым помещением.
24. Правовой анализ возможных сделок и особенности выселения из служебных жилых помещений.
25. Понятие и виды общежитий; признаки общежития, ограничения правомочий владения и пользования общежитиями.
26. Порядок вселения, квалификация оснований прекращения пользования общежитием.
27. Жилые помещения маневренного фонда.
28. Правовой анализ оснований и обстоятельств при реорганизации и ликвидации жилищного кооператива.
29. Квалификация юридических фактов и их детализация, являющихся правовыми основаниями для предоставления жилого помещения в доме жилищного кооператива.
30. Понятие паевого взноса и его юридическое значение (для члена жилищного кооператива) при наступлении различных обстоятельств и в период реализации сделок с жилым помещением в многоквартирном доме.
31. Правовой анализ юридических фактов, являющихся основаниями прекращения деятельности, реорганизации и ликвидации товариществ собственников жилья.
32. Правовое положение членов ТСЖ.
33. Понятие и правовая характеристика способов управления многоквартирным домом, находящиеся в различных формах и видах собственности.

Задания

Задание 1. Сформулируйте и сформируйте принципы жилищного права, опираясь на положения Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, с указанием конкретных статей. Проанализируйте собранный материал, опишите сходство и различия, которые встречаются в указанных нормативно-правовых актах. Дополнительно осуществите анализ научных взглядов (не менее трех авторов) по вопросу о принципах жилищного права, сделайте выводы об их обоснованности и соответствии законодательству РФ.

Задание 2. Опишите, по каким критериям подразделяются на виды и подвиды жилищные фонды. Укажите уровень нормативного регулирования отношений по каждому виду жилищного фонда. Решите задачи о вселении перечисленных категорий граждан в жилые помещения конкретного вида (подвида) жилищного фонда: детей-сирот; лиц, чье жилье подлежит капитальному ремонту; студентов, прибывших на учебу в местность, где они постоянно не проживают; лиц, приглашенных на работу в другой населенный пункт (лиц, приглашенных на работу, на должность государственных служащих в другой населенный пункт); лиц, заключивших договор социального (или коммерческого) найма жилых помещений; лиц, заключивших договор мены (или обмена) жилых помещений; бывших членов семьи собственника жилых помещений.

Задание 3. Супруги Ивановы совместно приобрели 3-х комнатную квартиру и заключили договор купли-продажи, в котором покупателем был указан Иванов. При расторжении брака Иванов потребовал от бывшей жены выселения из занимаемого жилого помещения, мотивируя это тем, что она является бывшим членом семьи собственника. Иванова с этим требованием не согласилась и обратилась к адвокату с просьбой о защите ее жилищных прав в суде. В рамках какого процесса будет рассматриваться данное дело? Примите решение о том, какого содержания должно быть исковое заявление, какими доказательствами необходимо подкрепить просьбу Ивановой (с учетом того, что существует понятие «конкуренции исков»). Какой проект решения суда вы сможете обосновать в точном соответствии с действующим законодательством?

Задание 4. Куницын, проживающий в жилом помещении, расположенном на чердаке многоквартирного дома (после соответствующей перепланировки) в судебном порядке потребовал от Лунина, проживающего этажом ниже, допустить в свою квартиру работников специализированной организации с целью проведения работ по газификации квартиры Куницына посредством подключения к газовым трубам, проходящим через кухню соседа. Так как Куницын был инвалидом, исковое заявление в суд было направлено прокуратурой, сотрудник которой представлял интересы Куницына в суде. Судом иск Куницына был удовлетворен. Правильно ли принято решение судом? Определите возможные правовые основания для проведения перепланировки чердачного помещения и признания его части жилым помещением, правомерно ли было принято (и кем?) подобное решение, если в квартиру Куницына невозможно газифицировать иным способом, кроме описанного выше? Возможно ли отменить решение суда (укажите по каким правовым основаниям и с предоставлением каких доказательств)? Принимайте решения в строгом соответствии с требованиями Жилищного кодекса, Градостроительного кодекса, специальных федеральных законов о прокуратуре и регистрации прав на объекты недвижимости.

Задание 5. Кошкин и еще 9 граждан приобрели по договору купли-продажи квартиры в новом доме и вселились в них. Через два месяца дом был признан подлежащим капитальному ремонту, все

покупатели и их семьи были выселены в раннее занимаемые жилые помещения (для временного проживания). В договорах купли - продажи вопрос о сроках вселения не указывался (в связи с необходимостью осуществления действий по сдаче дома в эксплуатацию). Определите правомерность действий сторон и отсутствия условия о сроках вселения в договорах. Принимайте решения о том, какие юридические действия необходимо совершить для защиты прав любой из сторон.

Задание 6. На повторно проводимом общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме по вопросу об отчуждении гражданину части общего имущества многоквартирного дома, было принято решение о передаче части чердачного помещения в собственность лицу, которое получило разрешение на его перепланировку. Определите правомерность принятия решения общим собранием собственников квартир в многоквартирном доме. Дополнительно укажите нормы законодательства, регулирующие отношения, связанные с проведением работ по переустройству и перепланировке объектов недвижимости применительно к условиям задания.

Задание 7. После ссоры двух соседей, проживающих в индивидуальных жилых домах, один из них (Сергеев) перенес свой курятник в центр земельного участка к забору обидчика (Решетникова). В результате курятник Сергеева оказался расположенным в пределах 10 метров от жилого дома Решетникова. На просьбу последнего вернуть строение на место, Сергеев ответил отказом, заявив, что на своем земельном участке он вправе делать то, что считает нужным. Кроме того, Сергеев указал, что неоднократно просил Решетникова восстановить снесенный последним сеточный забор на меже. В результате строительства на месте забора из сетки другого - из кирпича, участок Сергеева оказался на 14 кв. м. меньше приобретенного раньше для целей индивидуального жилищного строительства. Кроме того, стена нового забора использована соседом с целью оборудования вольера для собак. Эти обстоятельства и послужили причиной большой ссоры. Оба обратились с исками в суд. Сергеев требовал компенсации за утрату 14 кв.м. земельного участка в размере рыночной стоимости или восстановления предыдущего забора и возврата площади земельного участка в натуре. Решетников требовал сноса курятника и компенсации затрат денежных средств в размере 50 % от стоимости всего забора. Какие решения по искам соседей может принять суд (используйте различные варианты с обязательным правовым обоснованием).

Задание 8. В связи со смертью дочери, ее мать Сергиенко вселила в свою 2-х комнатную квартиру несовершеннолетнюю внучку Яковлеву. В этой же квартире проживал взрослый сын Сергиенко, который работал много лет в другом городе, но был зарегистрирован в этом жилом помещении как член семьи нанимателя. Через год Яковлева, достигнув совершеннолетия, потребовала заключения с ней договора социального найма, так как бабушка из-за возраста не может исполнять обязанности нанимателя. Просьба Яковлевой была удовлетворена. Вернувшись, сын Сергиенко потребовал расторжения указанного договора, обосновав свое требование отсутствием его согласия на подобные действия наймодателя. Постарайтесь принять решение в точном соответствии с законодательством РФ. Определите правомерность действий всех лиц в спорном правоотношении.

Задание 9. Супруги, приватизировавшие жилое помещение обратились к нотариусу с просьбой удостоверить договор о разделе квартиры (как совместно нажитого имущества) в соответствие нормами ГК РФ, Семейного кодекса, законодательства о нотариате. Принимайте решение о возможных действиях нотариуса, которые необходимо осуществить в точном соответствии с законодательством РФ (с обязательным нормативным обоснованием и правовым анализом последствий приобретения права собственности жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации жилья).

Задание 10. Докажите свою способность принимать решения и совершать юридически значимые действия по защите прав нанимателя и членов его семьи в период выселения граждан из жилого помещения без предоставления другого жилья с участием судебных приставов (или без их участия). Перечислите правовые основания для подобного выселения и укажите возможный перечень своих действий, направленных на защиту прав граждан.

Задание 11. Перечислите на основании чего и в какой мере могут быть ограничены жилищные права лиц (с указанием нормативных актов).

8.2. Шкала и критерии оценивания

Шкала и критерии оценивания самоподготовки по темам семинарских занятий

- Оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся представил материал в виде конспекта, доклада или электронной презентации на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, принимал активное участие в дискуссии, обсуждении вопросов.
- Оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся не представил материал в виде конспекта, доклада или электронной презентации на основе самостоятельного изученного материала, не смог

всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не принимал участия в дискуссии, обсуждении вопросов.

Шкала и критерии оценивания ответов на вопросы устного опроса

- Оценка «зачтено» выставляется, если студент всесторонне раскрыл теоретическое содержание темы, продемонстрировал владение терминологией дисциплины, сделал самостоятельные выводы.
- Оценка «не зачтено» выставляется, если студент не раскрыл теоретическое содержание темы, продемонстрировал слабое владение терминологией дисциплины, не сделал самостоятельных выводов.

Шкала и критерии оценивания решения задачи

- Оценка «зачтено» выставляется, если студент самостоятельно и верно решил задачу
- Оценка «не зачтено» выставляется, если студент не смог выполнить задание

9. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу

Плановая процедура проведения зачета: зачет выставляется по итогам работы в течение семестра
Критерии оценки:

- зачтено – обучающийся систематически посещал занятия, выполнял все задания, проявлял активность, выполнил все предъявляемые преподавателем требования
- не зачтено – обучающийся не посещал занятия, не выполнял задания, не проявлял активность, не выполнил все необходимые виды работ

Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.1.1 настоящего документа
Форма промежуточной аттестации -	зачёт
Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины
	2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
Основные условия получения обучающимся зачёта:	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) подготовил полнокомплектное учебное портфолио.

10. Информационное и методическое обеспечение учебного процесса по дисциплине

В соответствии с действующими государственными требованиями для реализации учебного процесса по дисциплине обеспечивающей кафедрой разрабатывается и постоянно совершенствуется учебно-методический комплекс (УМКД), соответствующий данной рабочей программе и прилагаемый к ней. При разработке УМКД кафедра руководствуется установленными университетом требованиями к его структуре, содержанию и оформлению. В состав УМКД входят перечисленные ниже и другие источники учебной и учебно-методической информации, средства наглядности.

Предусмотренная рабочей учебной программой учебная и учебно-методическая литература размещена в фондах НСХБ и/или библиотеке обеспечивающей преподавание кафедры.

Учебно-методические материалы для обеспечения самостоятельной работы обучающихся размещены в электронном виде в ИОС ОмГАУ-Moodle, где:

- обучающийся имеет возможность работать с изданиями ЭБС и электронными образовательными ресурсами, указанными в рабочей программе дисциплины, отправлять из дома выполненные задания и отчёты, задавать на форуме вопросы преподавателю или сокурсникам;
- преподаватель имеет возможность проверять задания и отчёты, оценивать работы, давать рекомендации, отвечать на вопросы (обратная связь), вести мониторинг выполнения заданий (освоения изучаемых разделов) по конкретному студенту и группе в целом, корректировать (в случае необходимости) учебно-методические материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ литературы, рекомендуемой для изучения дисциплины	
Автор, наименование, выходные данные	Доступ
1	2
Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1057410 – Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com
Колоколова, Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е.О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1488700 – Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com
Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — https://doi.org/10.12737/24290 . - ISBN 978-5-369-01666-4. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/795745 – Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com
Журнал Российского права – Москва : Юридическое издательство норма ISSN 1605 – 6590, 1997 – 2022	http://znanium.com

Форма титульного листа презентации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»

Кафедра философии, истории, экономической теории и права

Тема: _____

Презентация

по дисциплине _____

Выполнил: *ФИО*

(_____ группа, _____ факультет)

Проверил: *уч. степень, должность*

ФИО _____

Омск – 20__г.