



КАЗАКОВА И. А.

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный социальный университет»

И. А. Казакова

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Учебная программа

Направленность программы: гражданско-правовая

Направление подготовки:

40.03.01 – Юриспруденция

Уровень образования:

Высшее образование – уровень бакалавриата

Наименование квалификации – «Бакалавр»

Форма обучения: очная

УДК 349.444(075.8)
ББК 67.404.212.47-32я73
К14

Учебная программа дисциплины «Жилищное право» разработана:
Ириной Александровной Казаковой, кандидатом юридических наук, доцентом кафедры
общей юриспруденции факультета юриспруденции и правового регулирования
ФГБОУ ВО «Российский государственный социальный университет».

Рецензенты:

Василий Васильевич Гуцин – доктор юридических наук, профессор, заведующий
кафедрой правового регулирования патентной работы и в области авторских прав
Российского государственного социального университета;

Иван Михайлович Егоров – кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой
права Частного образовательного учреждения высшего образования
«Академия управления и производства»

К14 Казакова И. А. Жилищное право: учебная программа. Направление подготовки – юриспруденция, бакалавр / И. А. Казакова. – СПб.: Научное издание технологий, 2025. – 44 с.

ISBN 978-5-907946-41-5

Учебная программа дисциплины «Жилищное право» разработана на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 – «Юриспруденция», утверждённого приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011 (ред. от 27.02.2023), учебного плана по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 – Юриспруденция.

В учебной программе представлены методические материалы, используемые при организации практических занятий, а также самостоятельной работы студентов по дисциплине «Жилищное право». В систематизированной форме изложены требования к результатам освоения учебной дисциплины, тематика, цели практических занятий и самостоятельной работы студентов, рекомендации по её организации и контролю за результатами.

Учебная программа предназначена для студентов, обучающихся на юридических факультетах вузов при изучении курса «Жилищное право».

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1. Цель и задачи учебной дисциплины.....	4
1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы	4
1.3. Планируемые результаты обучения по учебной дисциплине в рамках планируемых результатов освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата, соотнесённые с установленными индикаторами достижения компетенций	5
2. ОБЪЁМ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ, ВКЛЮЧАЯ КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ	6
2.1. Общая трудоёмкость учебной дисциплины.....	6
2.2. Учебно-тематический план учебной дисциплины	7
3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	9
3.1. Тематический план учебной дисциплины.....	9
3.2. Задания к практическим занятиям	12
4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ	16
4.1. Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	16
4.2. Задания для самостоятельной работы.....	17
4.3. Методические указания к самостоятельной работе по дисциплине	20
5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ.....	23
5.1. Форма промежуточной аттестации обучающегося по учебной дисциплине	23
5.2. Организационные основы применения балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся по дисциплине.....	23
5.3. Проведение текущего контроля успеваемости обучающихся по дисциплине в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки успеваемости обучающегося.....	23
5.4. Проведение промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки успеваемости обучающегося.....	25
5.5. Оценочные материалы для проведения текущего и рубежного контроля обучающихся по дисциплине	27
5.6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по учебной дисциплине	29
Вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право».....	37
6. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	39
6.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы для освоения дисциплины	39
6.2. Перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	40
6.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	41
6.4. Информационно-технологическое обеспечение образовательного процесса по дисциплине	42
6.5. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине	42
6.6. Образовательные технологии.....	43

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель и задачи учебной дисциплины

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися знаний и практических навыков в сфере жилищного права, развитии у студентов умений и приёмов самостоятельно оценивать фундаментальные научные идеи и концепции, необходимые для успешного осуществления профессиональной деятельности, а также в овладении студентами систематизированных знаний в сфере жилищного права, ознакомление с действующим законодательством, с судебной практикой разрешения жилищных споров с их последующим применением в профессиональной деятельности.

Задачи учебной дисциплины:

1. Рассмотрение принципов и основных этапов эволюции жилищного права.
2. Приобретение навыков разрешения юридических задач и коллизий в области жилищного права, защиты прав собственников жилых помещений.
3. Подготовка студентов к основным видам профессиональной деятельности юриста – нормотворческой, правоприменительной, правоохранительной, экспертно-консультационной, педагогической.
4. Формирование и развитие у студентов способностей принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.
5. Научиться самостоятельно анализировать и грамотно обосновывать и выражать собственную точку зрения по проблемам жилищного права, свободно оперировать юридическими понятиями и категориями.
6. Развить навыки выработки собственного мнения по спорным проблемам жилищного права.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Учебная дисциплина «Жилищное право» (Б1.В.ДЭ.05.01) – элективная дисциплина (модули) 5 (ДЭ.5), которая относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В).

Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре для очной формы обучения, форма контроля – экзамен.

1.3. Планируемые результаты обучения по учебной дисциплине в рамках планируемых результатов освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата, соотнесённые с установленными индикаторами достижения компетенций

Процесс освоения учебной дисциплины направлен на формирование у обучающихся следующих компетенций: ОПК-2, ПК-3 в соответствии с учебным планом.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен демонстрировать следующие результаты:

Код компетенции. Формулировка компетенции	Результаты обучения
<p>ОПК-2 Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности</p>	<p><i>Знать:</i> действующее гражданское законодательство, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права, регулирующие жилищные отношения</p> <p><i>Уметь:</i> соблюдать нормы действующего законодательства, регулирующего жилищные отношения</p> <p><i>Владеть:</i> навыками подготовки правового акта в соответствии с отраслевой принадлежностью общественных отношений; навыками подготовки нормативных правовых актов и иных юридических документов по правилам юридической техники</p>
<p>ПК-3 Способен оказывать правовую помощь гражданам и организациям и иные виды юридических услуг, давать квалифицированные профессиональные заключения и консультации в конкретных</p>	<p><i>Знать:</i> нормативную базу и правоприменительную практику в области жилищного права; правотворческую и правоприменительную технику; методiku, принципы и алгоритм осуществления самостоятельной</p>

сферах юридической деятельности	<p>работы при ведении практической профессиональной деятельности</p> <p><i>Уметь:</i> выявлять особенности форм реализации жилищного права, устанавливать юридически значимые фактические обстоятельства; определять нормы материального и процессуального права, подлежащие применению при решении сложившейся проблемы, даче заключений и консультаций</p> <p><i>Владеть:</i> навыками правильного оформления результатов профессиональной деятельности при составлении правовой документации в соответствии с жилищным законодательством</p>
---------------------------------	---

2. ОБЪЁМ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ, ВКЛЮЧАЯ КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

2.1. Общая трудоёмкость учебной дисциплины

Общая трудоёмкость учебной дисциплины составляет 5 зачётных единиц

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр	
		7	8
Контактная работа обучающихся с преподавателем	92	-	92
Лекционные занятия	36	-	36
Практические занятия	54	-	54
Консультация	2		2
Самостоятельная работа обучающихся	70	-	70
Контроль промежуточной аттестации	18	-	18
Форма промежуточной аттестации	экзамен	-	
Объём учебной дисциплины в часах	180	-	180

2.2. Учебно-тематический план учебной дисциплины

Раздел, тема	Виды учебной работы, академических часов				
	Всего	Самостоятельная работа	Контактная работа обучающихся с педагогическими работниками		
			Всего	Лекционные занятия	Практические занятия
Раздел 1. Общие положения жилищного права	34	14	20	8	12
Тема 1.1 Жилищное право как отрасль права		7	10	4	6
Тема 1.2. Жилищные правоотношения		7	10	4	6
Раздел 2. Объекты жилищного права	36	16	20	8	12
Тема 2.1 Виды жилых помещений		8	10	4	6
Тема 2.2 Виды жилищных фондов		8	10	4	6
Раздел 3. Предоставление жилых помещений во владение и пользование	54	24	30	12	18
Тема 3.1 Предоставление жилого помещения по договору социального найма		8	10	4	6

Раздел, тема	Виды учебной работы, академических часов				
	Всего	Самостоятельная работа	Контактная работа обучающихся с педагогическими работниками		
			Всего	Лекционные занятия	Практические занятия
Тема 3.2 Предоставление жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения		8	10	4	6
Тема 3.3 Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма		8	10	4	6
Раздел 4. Жилищно-коммунальное обслуживание. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	36	16	20	8	12
Тема 4.1 Жилищно-коммунальное обслуживание		8	10	4	6
Тема 4.2 Ответственность за нарушение жилищного законодательства		8	10	4	6
Контроль промежуточной аттестации (час)	8				
<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Экзамен</i>				
Общий объём, часов	180	70	92	36	54

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Тематический план учебной дисциплины

Раздел 1. Общие положения жилищного права

Тема 1.1. Жилищное право как отрасль права

Основные этапы развития жилищного законодательства РФ.

Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации.

Жилищное право: понятие, предмет, место в системе российского права.

Функции жилищного права.

Принципы жилищного права.

Источники жилищного права.

Тема 1.2. Жилищные правоотношения

Понятие и виды жилищных правоотношений.

Особенности жилищных правоотношений.

Основания возникновения жилищных правоотношений.

Объекты жилищных правоотношений.

Субъекты жилищных правоотношений.

Содержание жилищных правоотношений.

Раздел 2. Объекты жилищного права

Тема 2.1. Виды жилых помещений

Понятие помещений. Требования, предъявляемые к ним (наличие инженерных систем, безопасность передвижения, соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям, защита от проникновения воды, наличие лифта).

Жилой дом, квартира, комната – виды жилых помещений, их характеристики.

Регистрация права собственности на жилое помещение.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества. Кадастр недвижимости.

Регистрация: временная по месту пребывания и постоянная по месту жительства.

Бюро технической инвентаризации: основные функции.

Государственный технический учёт объектов недвижимости.

Технический паспорт здания или помещения.

Поэтажный план, экспликация к поэтажному плану.

Справка БТИ об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, о состоянии здания, помещения.

Тема 2.2. Виды жилищных фондов

Понятие и классификация жилищных фондов.

Способы формирования жилищного фонда.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Государственный учёт жилищного фонда.

Государственный контроль за его использованием и сохранностью.

Ответственность за нарушение установленных требований.

Понятие и состав государственного, муниципального жилищных фондов.

Способы формирования государственного, муниципального жилищных фондов.

Жилищный фонд социального использования как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.

Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.

Индивидуальный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования.

Раздел 3. Предоставление жилых помещений во владение и пользование

Тема 3.1. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

Договор как юридический факт и как средство (инструмент) регулирования жилищных взаимоотношений его участников.

Понятие жилищных обязательств, основные его виды (регулятивные и охранительные, обязательства односторонние и взаимные, простые и сложные, альтернативные и факультативные, главные и дополнительные, личные).

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Договор социального найма жилого помещения: понятие, элементы и порядок заключения.

Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность наймодателя.

Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность нанимателя.

Договор социального найма жилого помещения: изменение, прекращение и расторжение.

Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах.

Тема 3.2. Предоставление жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и основания предоставления специализированных жилых помещений.

Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, и существенные условия договора.

Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

Тема 3.3. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма

Жилищный фонд коммерческого использования.

Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, существенные условия договора и порядок заключения.

Договор коммерческого найма жилого помещения: права, обязанности сторон.

Ответственность сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения: изменение, расторжение.

Раздел 4. Жилищно-коммунальное обслуживание. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Тема 4.1. Жилищно-коммунальное обслуживание

Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Предоставление коммунальных услуг.

Единый платёжный документ. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по ЕПД и выставленным счетам.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.

Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Тема 4.2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме.
Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Ответственность за нарушение Закона г. Москвы от 12.07.2002 г. № 42 (ред. от 14.12.2016) «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Ответственность за нарушение установленных требований.

Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Обременение недвижимого имущества.

Включение недвижимого имущества должника при банкротстве в конкурсную массу.

Реализация недвижимого имущества должника при банкротстве.

3.2. Задания к практическим занятиям

Задания к практическим занятиям раздела 1

Тема практического занятия: 1.1. Жилищное право как отрасль права

Форма практического задания: дискуссии.

1. Основные этапы развития жилищного законодательства РФ.
2. Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации.
3. Жилищное право: понятие, предмет, место в системе российского права.
4. Функции жилищного права.
5. Принципы жилищного права.
6. Источники жилищного права.

Тема практического занятия: 1.2. Жилищные правоотношения

Форма практического задания: дискуссии.

1. Понятие и виды жилищных правоотношений.
2. Особенности жилищных правоотношений.

3. Основания возникновения жилищных правоотношений.
4. Объекты жилищных правоотношений.
5. Субъекты жилищных правоотношений.
6. Содержание жилищных правоотношений.

Рубежный контроль к разделу 1 форма рубежного контроля – реферат/эссе

Задания к практическим занятиям раздела 2

Тема практического занятия: 2.1. Виды жилых помещений

Форма практического задания: дискуссии.

1. Жилой дом, квартира, комната – виды жилых помещений, их характеристики.

2. Требования, предъявляемые к жилым помещениям: наличие инженерных систем, безопасность передвижения, соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям, защита от проникновения воды, наличие лифта.

3. Регистрация права собственности на жилое помещение. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества. Кадастр недвижимости.

5. Регистрация физических лиц: временная по месту пребывания и постоянная по месту жительства.

6. Бюро технической инвентаризации: основные функции.

Тема практического занятия: 2.2. Виды жилищных фондов

Форма практического задания: дискуссии.

1. Понятие и классификация жилищного фонда.

2. Государственный учёт жилищного фонда.

3. Способы формирования государственного, муниципального жилищных фондов.

4. Жилищный фонд социального использования как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.

5. Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.

6. Индивидуальный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования.

Рубежный контроль к разделу 2 форма рубежного контроля – реферат/эссе

Задания к практическим занятиям раздела 3

Тема практического занятия: 3.1. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

Форма практического задания: дискуссии.

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Договор социального найма жилого помещения: понятие, элементы и порядок заключения.
3. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность наймодателя.
4. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность нанимателя.
5. Договор социального найма жилого помещения: изменение, прекращение и расторжение.
6. Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах.

Тема практического занятия: 3.2. Предоставление жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

Форма практического задания: дискуссии.

1. Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.
2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда: служебные помещения, жилые помещения в общежитиях, в домах системы социального обслуживания, маневренного фонда.
3. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
4. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, и существенные условия договора.
5. Порядок заключения по договору найма специализированного жилого помещения
6. Расторжение, прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

Тема практического занятия: 3.3. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма

Форма практического задания: дискуссии.

1. Жилищный фонд коммерческого использования.

2. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, существенные условия договора
3. Порядок заключения договора коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор коммерческого найма жилого помещения: права, обязанности сторон.
5. Ответственность сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.
6. Изменение, расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.

Рубежный контроль к разделу 3 форма рубежного контроля – реферат/эссе

Задания к практическим занятиям раздела 4

Тема практического занятия: 4.1. Жилищно-коммунальное обслуживание

Форма практического задания: дискуссии.

1. Предоставление коммунальных услуг.
2. Единый платёжный документ. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по ЕПД и выставленным счетам.
3. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки.
4. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.
6. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Тема практического занятия: 4.2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

1. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.
2. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
3. Ответственность за нарушение Закона г. Москвы от 12.07.2002 г. № 42 (ред. от 14.12.2016) «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».
4. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

5. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

6. Реализация недвижимого имущества должника при банкротстве.

**Рубежный контроль к разделу 4
форма рубежного контроля – реферат/эссе**

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

4.1. Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Раздел, тема	Количество часов	Вид самостоятельной работы
Раздел 1. Общие положения жилищного права	14	Подготовка реферата/эссе
Раздел 2. Объекты жилищного права	16	Подготовка реферата/эссе
Раздел 3. Предоставление жилых помещений во владение и пользование	24	Подготовка реферата/эссе
Раздел 4. Жилищно-коммунальное обслуживание. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	16	Подготовка реферата/эссе
Общий объём по семестру, часов	70	
Общий объём по дисциплине, часов	108	

4.2. Задания для самостоятельной работы

Задания для самостоятельной работы к Разделу 1

Перечень вопросов для самостоятельной работы к Разделу 1:

1. Этапы развития жилищного законодательства РФ.
2. Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации.
3. Жилищное право: понятие, предмет, место в системе российского права.
4. Функции жилищного права.
5. Принципы жилищного права.
6. Источники жилищного права.
7. Понятие и виды жилищных правоотношений.
8. Особенности жилищных правоотношений.
9. Основания возникновения жилищных правоотношений.
10. Объекты жилищных правоотношений.
11. Субъекты жилищных правоотношений.
12. Содержание жилищных правоотношений.

Перечень тем рефератов / эссе к Разделу 1:

1. Дореволюционный период развития жилищного законодательства РФ (до 1917 года).
2. Советский период развития жилищного законодательства РФ (1917–1991 годы).
3. Период развития жилищного законодательства РФ с 1977 по 1991 годы.
4. Современный период развития жилищного законодательства РФ (с 1991 года по настоящее время).
5. Право на жилище.
6. Реализация конституционного права на жилище.
7. Регулятивные и охранительные жилищные правоотношения.
8. Материальные и процессуальные жилищные правоотношения.
9. Организационные и имущественные жилищные правоотношения.
10. Имущественные и личные неимущественные жилищные правоотношения.

Задания для самостоятельной работы к Разделу 2

Перечень вопросов для самостоятельной работы к Разделу 2:

1. Понятие жилых помещений и их виды.
2. Регистрация права собственности на жилое помещение.
3. Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества.

4. Государственный технический учёт объектов недвижимости.
5. Понятие и классификация жилищных фондов.
6. Государственный учёт жилищного фонда.
7. Понятие, состав и способы формирования государственного, муниципального жилищных фондов.
8. Жилищный фонд социального использования.
9. Специализированный жилищный фонд.
10. Индивидуальный жилищный фонд.

Перечень тем рефератов / эссе к Разделу 2:

1. Наличие инженерных систем – требование, предъявляемое к жилым помещениям.
2. Безопасность передвижения – требование, предъявляемое к жилым помещениям.
3. Соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям – требование, предъявляемое к жилым помещениям.
4. Защита от проникновения воды – требование, предъявляемое к жилым помещениям.
5. Наличие лифта – требование, предъявляемое к жилым помещениям.
6. Жилой дом – вид жилого помещения.
7. Квартира – вид жилого помещения.
8. Комната – вид жилого помещения.
9. Оформление временной регистрации по месту пребывания через МФЦ, в паспортном столе управляющей компании, через портал «Госуслуги».
10. Постоянная регистрация по месту жительства: порядок, необходимые документы.

Задания для самостоятельной работы к Разделу 3

Перечень вопросов для самостоятельной работы к Разделу 3:

1. Договор как средство регулирования жилищных взаимоотношений его участников.
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
3. Договор социального найма жилого помещения: понятие, элементы, порядок заключения, права, обязанности, ответственность сторон.
4. Договор социального найма жилого помещения: изменение, прекращение и расторжение.
5. Особенности пользования жилыми помещениями в коммунальных квартирах.
6. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
7. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, существенные условия договора, заключение, расторжение, прекращение.

8. Жилищный фонд коммерческого использования.

9. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, существенные условия договора и порядок заключения, изменение, расторжение.

10. Договор коммерческого найма жилого помещения: права, обязанности сторон.

Перечень тем рефератов / эссе к Разделу 3:

1. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность наймодателя.

2. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность нанимателя.

3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4. Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах.

5. Служебные помещения – вид жилых помещений специализированного жилищного фонда.

6. Жилые помещения в общежитиях – вид жилых помещений специализированного жилищного фонда.

7. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания – вид жилых помещений специализированного жилищного фонда.

8. Жилые помещения маневренного фонда – вид жилых помещений специализированного жилищного фонда.

9. Особенности заключения договора коммерческого найма жилого помещения в г. Москве.

10. Ответственность сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.

Задания для самостоятельной работы к Разделу 4

Перечень вопросов для самостоятельной работы к Разделу 4:

1. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Предоставление коммунальных услуг.

3. Единый платёжный документ.

4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по ЕПД и выставленным счетам собственниками жилых помещений в долях.

5. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки.

6. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.

7. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме.
9. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.
10. Взыскание задолженности по коммунальным услугам: судебный приказ, исковое заявление.

Перечень тем рефератов / эссе к Разделу 4:

1. Обременение недвижимого имущества: ипотека, рента, арест, публичный сервитут, право на безвозмездное пользование.
2. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.
3. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
5. Ответственность за нарушение Закона г. Москвы от 12.07.2002 г. № 42 (ред. от 14.12.2016) «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».
6. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Ответственность за нарушение установленных требований.
7. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
8. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
9. Включение в конкурсную массу недвижимого имущества должника при банкротстве.
10. Реализация недвижимого имущества должника при банкротстве.

4.3. Методические указания к самостоятельной работе по дисциплине

Освоение слушателями программы предполагает изучение материалов дисциплины в ходе самостоятельной работы. Для успешного освоения дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться с программой дисциплины, доступной в электронной информационно-образовательной среде РГСУ.

Следует обратить внимание на списки основной и дополнительной литературы, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Для более углубленного изучения темы рекомендуется выполнять задания для самостоятельной работы параллельно с изучением данной темы. При выполнении заданий по возможности используйте наглядное представление материала.

Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Написание реферата

Требования к структуре реферата:

Работа должна содержать систематизацию и краткое изложение материала из не менее 5-и литературных источников (монографий, научных статей и докладов) по выбранной теме.

Основные требования к оформлению. Структура реферата:

- 1) титульный лист;
- 2) содержание (в нём последовательно указываются названия пунктов реферата, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт);
- 3) введение (формулируется суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяются её значимость и актуальность, указываются цель и задачи реферата, даётся характеристика используемой литературы);
- 4) основная часть (каждый раздел её доказательно раскрывает исследуемый вопрос);
- 5) выводы и заключение (подводятся итоги или делается обобщённый вывод по теме реферата);
- 6) литература.

Реферат оформляется на одной стороне листа белой бумаги формата А4 (210х297 мм). Интервал межстрочный – полуторный. Цвет шрифта – чёрный.

Гарнитура шрифта основного текста – Times New Roman или аналогичная. Кегль (размер) от 12 до 14 пунктов. Размеры полей страницы (не менее): левое – 30 мм., правое 15 мм, верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм. Формат абзаца: полное выравнивание по ширине. Отступ красной строки одинаковый по всему тексту – 1,25.

Страницы должны быть пронумерованы с учётом титульного листа (на титульном листе номер страницы не ставится). В работах используются цитаты, статистические материалы. Эти данные оформляются в виде сносок (ссылки и примечаний).

Внутритекстовые, подстрочные и затекстовые библиографические ссылки должны оформляться в соответствии с ГОСТ Р 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка». Общие требования и правила составления».

Реферат сдаётся в электронном виде объёмом 10-20 печатных страниц и прикрепляется в личном кабинете студента в СДО РГСУ.

При проверке реферата на антиплагиат – www.antiplagiat.ru – (более 50% заимствований) работа не принимается.

Написание эссе

Эссе – вид самостоятельной исследовательской работы обучающихся с целью углубления и закрепления теоретических знаний и освоения практических навыков.

Цель эссе состоит в развитии самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей.

При написании эссе слушатель должен представить развёрнутый письменный ответ на теоретический или практический актуальный вопрос, объявленный преподавателем в аудитории непосредственно перед её написанием. В процессе написания эссе разрешается пользоваться нормативно-правовыми актами, конспектом лекций. Использование интернет-ресурсов не допускается.

Темы эссе преподаватель предлагает из числа тех, которые слушатели уже рассматривали на лекциях или практических занятиях, исходя из содержания заданий в составе оценочных средств. По решению преподавателя в качестве темы эссе может быть выбрана одна или несколько тем, которые могут быть распределены между слушателями по желанию. Эссе проводится письменно.

Требования к оформлению эссе:

Если эссе выполняется на компьютере, гарнитура Times New Roman, шрифт 14, через 1,5 интервала с полями: левое – 30 мм., верхнее, нижнее – 20 мм., правое – 15 мм. Отступ первой строки абзаца – 1,25. Сноски – постраничные. Таблицы и рисунки встраиваются в текст работы. При этом обязательный заголовок таблицы надо размещать над табличным полем, а рисунки сопровождать подрисуночными подписями.

При включении в эссе нескольких таблиц и/или рисунков их нумерация обязательна. Обязательна и нумерация страниц. Их целесообразно проставлять внизу страницы – по середине или в правом углу. Номер страницы не ставится на титульном листе, но в общее число страниц он включается.

Объём эссе без учёта приложений не должен превышать 3 страницы печатных листов или от руки. Значительное превышение установленного объёма является недостатком работы и указывает на то, что слушатель не сумел отобрать и переработать необходимый материал.

Работа должна содержать собственные умозаключения по сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведённый анализ по сути этой проблемы, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Форма промежуточной аттестации обучающегося по учебной дисциплине

Контрольным мероприятием промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине является **экзамен**, который проводится в устной/письменной форме.

5.2. Организационные основы применения балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся по дисциплине

Оценка качества освоения обучающимися дисциплины реализуется в формате балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся (БРСО).

БРСО в ходе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации осуществляется по 100-балльной шкале.

Академический рейтинг обучающегося по дисциплине складывается из результатов:

- текущего контроля успеваемости (максимальный текущий рейтинг обучающегося 80 рейтинговых баллов;
- промежуточной аттестации (максимальный рубежный рейтинг обучающегося 20 рейтинговых баллов.

Условия оценки освоения обучающимся дисциплины в формате БРСО доводятся преподавателем до сведения обучающихся на первом учебном занятии, а также размещены в свободном доступе в электронной информационно-образовательной среде Университета.

5.3. Проведение текущего контроля успеваемости обучающихся по дисциплине в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки успеваемости обучающегося

В течение учебного семестра до промежуточной аттестации на основании утверждённой программы дисциплины формируется текущий рейтинг обучающегося. Текущий рейтинг обучающегося складывается как сумма рейтинговых баллов, полученных им в течение учебного семестра по всем видам учебных занятий по дисциплине.

В процессе текущего контроля оцениваются следующие действия обучающегося, направленные на освоение компетенций в рамках изучения дисциплины:

- академическая активность (посещаемость учебных занятий, самостоятельное изучение содержания дисциплины в электронной информационно-образовательной среде, соблюдение сроков сдачи практических заданий и текущих контрольных мероприятий и др.);

- выполнение и сдача текущих и итогового практических заданий (эссе, рефераты, дискуссии);
- прохождение рубежей текущего контроля включая соблюдение графика их прохождения в электронной информационно-образовательной среде.

Для планирования расчёта текущего рейтинга обучающегося используются следующие пропорции:

Вид учебного действия	Максимальная рейтинговая оценка, баллов
академическая активность	10
практические задания	40
из них: текущие практические задания	20
итоговое практическое задание	20
рубежи текущего контроля	30
ИТОГО:	80

В течение учебного семестра по дисциплине обучающимся должен быть накоплен текущий рейтинг не менее 52 рейтинговых баллов (65% от максимального значения текущего рейтинга).

Необходимыми условиями допуска обучающегося к промежуточной аттестации по дисциплине являются положительное прохождение обучающимся не менее 65% рубежей текущего контроля с накоплением не менее 65% максимального рейтингового балла за каждый рубеж текущего контроля и положительное выполнение итогового практического задания с накоплением не менее 65% максимального рейтингового балла, установленного за итоговое практическое задание.

Невыполнение вышеуказанных условий является текущей академической задолженностью, которая должна быть ликвидирована обучающимся до контрольного мероприятия промежуточной аттестации.

Сведения о наличии у обучающихся текущей академической задолженности, сроках и порядке добора рейтинговых баллов для её ликвидации доводятся до обучающихся педагогическим работником.

В случае неликвидации текущей академической задолженности, педагогический работник обязан во время контрольного мероприятия

промежуточной аттестации поставить обучающемуся 0 рейтинговых баллов. В этом случае ликвидация текущей академической задолженности возможна в периоды проведения повторной промежуточной аттестации.

5.4. Проведение промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки успеваемости обучающегося

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по основным профессиональным образовательным программам в Российском государственном социальном университете и Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным профессиональным образовательным программам в Российском государственном социальном университете в действующей редакции.

На промежуточную аттестацию отводится 20 рейтинговых баллов.

Ответы обучающегося на контрольном мероприятии промежуточной аттестации оцениваются педагогическим работником по 20-балльной шкале, а итоговая оценка по дисциплине выставляется с учётом набранных баллов.

В процессе определения рубежного рейтинга обучающегося используется следующая шкала:

Рубежный рейтинг	Критерии оценки освоения обучающимся дисциплины в ходе контрольных мероприятий промежуточной аттестации
19-20 рейтинговых баллов	обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, тесно увязывает с задачами и будущей деятельностью, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами и практическими заданиями, правильно обосновывает принятые решения, умеет самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок

<p>16-18 рейтинговых баллов</p>	<p>обучающийся твёрдо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических заданий</p>
<p>13-15 рейтинговых баллов</p>	<p>обучающийся освоил основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий</p>
<p>1-12 рейтинговых баллов</p>	<p>обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет практические задания</p>
<p>0 рейтинговых баллов</p>	<p>не аттестован</p>

5.5. Оценочные материалы для проведения текущего и рубежного контроля обучающихся по дисциплине

Перечень вопросов текущего и рубежного контроля

№	Контролируемые разделы / темы, дисциплины	Код контролируемой компетенций	Форма рубежного контроля	Вопросы / задания рубежного контроля
1.	Раздел 1. Общие положения жилищного права	ОПК-2	Реферат/ эссе	Развитие жилищного законодательства РФ. Жилищное право: понятие, предмет, функции, место в системе российского права. Принципы, источники жилищного права. Право граждан РФ на жилище, способы его реализации. Жилищные правоотношения.
2.	Раздел 2. Объекты жилищного права	ОПК-2	Реферат/ эссе	Понятие и виды жилых помещений. Регистрация права собственности. Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества. Понятие, классификация, способы формирования жилищных фондов. Государственный учёт жилищного фонда. Государственный, муниципальный жилищные фонды. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.

3.	Раздел 3. Предоставление жилых помещений во владение и пользование	ПК-3	Реферат/ эссе	<p>Договор социального найма жилого помещения.</p> <p>Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах.</p> <p>Договор найма специализированного жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения.</p>
4.	Раздел 4. Жилищно-коммунальное обслуживание. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	ПК-3	Реферат/ эссе	<p>Предоставление коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки.</p> <p>Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности: по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.</p> <p>Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме.</p> <p>Управление многоквартирными домами.</p> <p>Лицензирование данной деятельности.</p> <p>Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.</p>

5.6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по учебной дисциплине

Задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Коды контролируемых компетенций: ОПК-2, ПК-3

Задание 1.

Ситуация: Вы решили приобрести квартиру в доме, который ещё не построен, с «котлована».

Вопросы:

1. Укажите субъектов, с которыми будете взаимодействовать.
2. Какие договоры необходимо будет заключать (с указанием статей ГК РФ)?
3. Какие нормативно-правовые акты необходимо знать в данной ситуации?

Задание 2.

Найти решение суда, касаемо жилищных вопросов.

Выписать:

1. Название суда, номер дела;
2. Стороны спора: кто является истцом, кто является ответчиком;
3. Предмет спора;
4. Доказательства и доводы, на которых обосновывается позиция истца;
5. Доказательства и доводы, на которых обосновывается позиция ответчика;
6. Резолютивная часть решения.

Задание 3.

Найти, прочитать и проанализировать научную статью, касаемо жилищных вопросов.

Выписать:

1. Ф.И.О. автора статьи, название статьи, где опубликована статья;
2. перечислить проблемы, указанные автором;
3. перечислить способы решения проблем, указанные автором;
4. высказать своё мнение.

Задание 4.

Подготовьте презентацию.

1. Выбрать 1 вопрос из списка вопросов к экзамену (распределить самостоятельно в группе)
2. Объем минимум 15 слайдов (первый слайд – номер вопроса, название вопроса, Ф.И.О. автора, номер группы)
3. Содержание должно быть только в рамках выбранного вопроса.
4. Ссылаемся на действующее законодательство и указываем все данные закона – название, номер, дата, дата последней редакции.
5. Иллюстрации должны соответствовать содержанию.
6. Красивое оформление приветствуется.
7. Текст крупный, мелкий не надо-он не читаемый.
8. Можно использовать научные статьи, образцы документов, статистику, схемы, графики, таблицы и т.д.

Задание 5.

Подготовьте проект заявления о переводе жилого помещения в нежилое.

Задание 6.

Подготовьте проект искового заявления о признании бывшего члена семьи нанимателя утратившим право пользования жилым помещением.

Задание 7.

Подготовьте проект возражений ответчика на составленное в задании 6 исковое заявление.

Задание 8.

Подготовьте сравнительную таблицу прав и обязанностей нанимателей по договорам социального и коммерческого найма.

	Права нанимателя	Обязанности нанимателя
Договор социального найма		
Договор коммерческого найма		

Задание 9.

Подготовьте проект договора аренды жилого помещения, находящегося в частной собственности гражданина, с указанием существенных условий договора.

Задание 10.

Составьте проект заявления в суд о выдаче судебного приказа согласно ст. 122 ГПК РФ о взыскании задолженности по коммунальным услугам.

Задание 11.

Решите задачу и дайте обоснованные ответы со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: Как известно, многие народы Крайнего Севера и Средней Азии используют в качестве жилища юрты, чумы и т.п. Эти «помещения» вряд ли могут пройти какую-либо проверку санэпиднадзора, так как в них отсутствуют удобства и коммуникации. Тем не менее представители этих народностей, как правило, отказываются от предлагаемой им жилплощади в благоустроенных квартирах и продолжают жить в юртах (чумах, вигвамах и т.п.).

Вопросы:

Могут ли вышеозначенные жилища в данном конкретном случае быть признаны жилыми помещениями?

Распространяются ли на них такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и попадают ли они под действие жилищного права?

Задание 12.

Решите задачу и дайте обоснованный ответ со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: в 2024 году гр. Пончиков по договору найма сдал квартиру гр. Тимофееву, а последний устроил в ней склад сильно пахнущих огнеопасных товаров. В 2025 году гр. Пончиков обратился в суд с иском к гр. Тимофееву, в котором требовал досрочного расторжения договора найма, возмещения затрат на ремонт квартиры, а также возмещения морального вреда в пользу соседей.

Вопрос:
Какое решение вынесет суд?

Задание 13.

Решите задачу и дайте обоснованный ответ со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: Противопожарная служба в ходе проверки выявила следующие обстоятельства. Гр. Шариков, наниматель муниципальной квартиры, собирал в ней различные пиротехнические игрушки. Жена гр. Шарикова занималась в этой же квартире пошивом свадебных платьев.

Противопожарная служба привлекла его к административной ответственности за то, что квартира не была оборудована запасным выходом, и за отсутствие в квартире огнетушителей и противопожарного щита.

Гр. Шариков обжаловал незаконные, по его мнению, действия противопожарной службы в суд.

Вопрос:
Какое суд примет решение?

Задание 14.

Решите задачу и дайте обоснованный ответ со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: Гр. Семёнов заключил брак с гр. Кротовой и вселился в квартиру, нанимателем которой был брат гр. Кротовой. Через год гр. Кротова выгнала гр. Семёнова из квартиры, сменила замки и подала заявление о разводе. Гр. Семёнов предъявил иск в суд о признании права пользования жилым помещением Кротовых и о принудительном обмене спорной квартиры на два иных жилых помещения.

Ответчики иск не признали, сославшись на отсутствие согласия на вселение гр. Семёнова в спорную квартиру наймодателя и членов семьи нанимателя.

Вопрос:
Какое решение вынесет суд?

Задание 15.

Решите задачу и дайте обоснованные ответы со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: Гр. Карамелька и гр. Шоколадова обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости с

заявлением о государственной регистрации договора купли-продажи квартиры.

В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал технический паспорт квартиры. Гр. Карамелька – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в Бюро технической инвентаризации. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки).

Узнав об этом, гр. Шоколодова сказала гр. Карамелька, что он может ничего не переделывать, а она купит эту квартиру.

Вопросы:

Кто может предъявлять собственнику требования о приведении помещения в первоначальное состояние?

Законно ли требование Бюро технической инвентаризации?

Задание 16.

Решите задачу и дайте обоснованные ответы со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: В 2010 г. гр. Пчёлкин приехал из деревни в г. Москву и нанялся на работу в строительную организацию. Эта организация занималась строительством многоквартирных домов в новом микрорайоне. Гр. Пчёлкина поселили в передвижном вагоне, принадлежащем организации. Строительство микрорайона продолжалось 10 лет. За это время гр. Пчёлкин женился, у него родилось двое детей. Постоянным местом жительства семьи был вагон, в котором они состояли на регистрационном учёте, оплачивали своё проживание по правилам оплаты за жилье и коммунальные услуги.

В 2025 г. по окончании строительства микрорайона организация подала в суд иск о выселении гр. Пчёлкина с семьей из вагона в связи с тем, что он был уволен по сокращению штатов.

На суде гр. Пчёлкин заявил, что требование истца необоснованно, так как никаких нарушений правил пользования вагоном он не допускал, регулярно вносил плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Вагон является единственным местом жительства его семьи. К тому же при приёме на работу в эту организацию ему обещали предоставить квартиру по окончании строительства микрорайона.

Вопросы:

Можно ли считать вагон жилым помещением?

Какие нормы права должен применить суд для решения данного дела?

Задание 17.

Решите задачу и дайте обоснованные ответы со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: гр. Хитров – собственник двухкомнатной квартиры, выполнил демонтаж перегородки между ванной комнатой, туалетом, заложил один из существующих дверных проёмов в санузел, оборудовал совмещенный санузел, выполнил проём в несущей стене между кухней и общей комнатой. После этого он обратился в инспекцию с просьбой принять выполненные ремонтно-строительные работы и подписать акт о завершении перепланировки квартиры.

В инспекции сообщили, что он выполнил самовольную перепланировку и после уплаты штрафа рекомендовали обратиться в суд с исковым заявлением о сохранении квартиры в перепланированном состоянии, поскольку данная перепланировка не нарушает права и законные интересы других граждан и не создаёт угрозу их жизни и здоровью.

Вопросы:

Каков порядок переустройства жилых помещений?

Каковы последствия переустройства, проведённого гр. Хитровым?

Соответствуют ли закону рекомендации инспекции?

Задание 18.

Решите задачу и дайте обоснованные ответы со ссылкой на нормативно-правовые акты:

Условия: Администрация ООО «Домостроительный комбинат («ДМК») обратилась с иском о принудительном выселении гр. Мышкина из жилого помещения (комнаты в общежитии), принадлежащего ООО на праве собственности.

Из материалов дела усматривается, что спорное жилое помещение было предоставлено гр. Мышкину, являющемуся работником ООО «ДМК». В январе 2025 года гр. Мышкин с данного предприятия уволился.

Вопросы:

К какому жилищному фонду относится спорное помещение?

Каков его правовой режим?

Какие нормы подлежат применению при решении данного спора?

Задание 19.

Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа, обведите в кружок.

Согласие лиц, проживающих в жилом помещении, на приватизацию должно быть:

- А) письменным;
- Б) устным;
- В) письменным или устным.

При недостижении согласия всех собственников по вопросам владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, эти вопросы решаются:

- А) Конституционным судом;
- Б) Арбитражным судом;
- В) судом общей юрисдикции

Переоборудование наймодателем, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением возможно:

- А) по усмотрению наймодателя возможно любое переоборудование;
- Б) требует согласия нанимателя;
- В) только по решению суда.

По договору пожизненного содержания с иждивением может быть передано имущество:

- А) только движимое;
- Б) только недвижимое;
- В) и движимое и недвижимое.

Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем:

- А) по усмотрению нанимателя возможна любая реконструкция;
- Б) по усмотрению нанимателя возможно любое переустройство;
- В) только с согласия наймодателя.

Как определена ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги?

- А) в виде процентов;
- Б) административным законодательством;
- В) в виде пени;
- Г) уголовным законодательством;
- Д) в виде штрафа.

Задание 20.

Прочитайте текст и установите соответствие.

К каждой позиции, данной в левом столбце I, подберите соответствующую позицию из правого столбца II

<i>I</i>	<i>II</i>
<p>А: У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?</p>	<p>а) соседей; б) сотрудника управляющей компании; в) нанимателя жилого помещения по договору социального найма; г) собственника жилого помещения.</p>
<p>Б: Что из перечисленного входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?</p>	<p>а) за рекламу; б) за содержание и ремонт жилого помещения; в) за коммунальные услуги; г) за аренду; д) за телефон; е) за интернет.</p>

Задание 21.

Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

К жилым помещениям НЕ относятся:

- А) кухня;
- Б) балкон;
- В) чердак;
- Г) комната;
- Д) жилой дом, часть жилого дома.

Задание 22.

Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Обведите правильный ответ в кружок, запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Документ, подтверждающий право собственности на квартиру, называется:

- А) технический паспорт;
- Б) экспликация к поэтажному плану;
- В) выписка из ЕГРН.

Вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Основные этапы развития жилищного законодательства РФ.
2. Жилищное право: понятие, предмет, функции, место в системе российского права.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации.
6. Жилищные правоотношения: понятие, виды, основания возникновения.
7. Жилищные правоотношения: объекты, субъекты, содержание.
8. Понятие и виды жилых помещений.
9. Регистрация права собственности. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества. Кадастр недвижимости.
11. Понятие и классификация жилищных фондов.
12. Способы формирования жилищного фонда. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
13. Государственный учёт жилищного фонда. Государственный контроль за его использованием и сохранностью. Ответственность за нарушение установленных требований.
14. Государственный, муниципальный жилищные фонды: понятие, состав, способы формирования.
15. Жилищный фонд социального использования как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.
16. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
17. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
18. Договор социального найма жилого помещения: понятие, элементы и порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
19. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность наймодателя.
20. Договор социального найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность нанимателя.
21. Договор социального найма жилого помещения: изменение, прекращение и расторжение.

22. Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах.
23. Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов.
24. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и основания предоставления специализированных жилых помещений.
25. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, существенные условия договора, порядок заключения, расторжения, прекращения.
26. Индивидуальный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования.
27. Жилищный фонд коммерческого использования.
28. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, существенные условия договора, порядок заключения.
29. Договор коммерческого найма жилого помещения: права, обязанности, ответственность сторон.
30. Договор коммерческого найма жилого помещения: изменение, расторжение.
31. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов: создание, органы управления, реорганизация и ликвидация.
32. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
33. Товарищество собственников жилья: понятие, органы управления, реорганизация и ликвидация.
34. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
35. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
36. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
37. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу, а также на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
38. Предоставление коммунальных услуг.
39. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
40. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки.
41. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
42. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.
43. Многоквартирный дом: понятие, общее имущество собственников, общее собрание собственников.
44. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.
45. Управление многоквартирными домами.

46. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.
47. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
48. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

6. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы для освоения дисциплины

Основная литература

Жилищное право: учебник и практикум для вузов / под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 424 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-17327-7. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

Дополнительная литература

1. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 269 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-16781-8. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

2. Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 274 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-18707-6. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник для вузов / И. Л. Корнеева. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 319 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-20401-8. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

4. Аверьянова, М. И. Жилищное право: учебник для вузов / М. И. Аверьянова. – Москва : Издательство Юрайт, 2025. – 218 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-07057-6. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

6.2. Перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

№	Название электронного ресурса	Описание электронного ресурса	Используемый для работы адрес
1	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Электронная библиотека, обеспечивающая доступ высших и средних учебных заведений, публичных библиотек и корпоративных пользователей к наиболее востребованным материалам по всем отраслям знаний от ведущих российских издательств	http://biblioclub.ru/
2	Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru	Крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования, содержащий рефераты и полные тексты более 34 млн научных публикаций и патентов	http://elibrary.ru/
3	Образовательная платформа Юрайт	Электронно-библиотечная система для ВУЗов, ССУЗов, обеспечивающая доступ к учебникам, учебной и методической литературе по различным дисциплинам	https://urait.ru/
4	База данных "EastView"	Полнотекстовая база данных периодических изданий	https://dlib.eastview.com
5	Электронная библиотека "Grebennikon"	Библиотека предоставляет доступ более чем к 30 журналам, выпускаемых Издательским домом "Гребенников"	https://grebennikon.ru/

6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся дисциплины предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекционных занятий и практических занятий. При подготовке к аудиторным занятиям необходимо помнить особенности каждой формы его проведения.

Подготовка к лекционным занятиям заключается в следующем.

С целью обеспечения успешного обучения обучающийся должен готовиться к лекционному занятию, поскольку оно является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

С этой целью:

- внимательно прочитайте конспект предыдущего лекционного занятия;
- ознакомьтесь с материалом учебников и учебных пособий по теме предыдущего лекционного занятия;
- внесите дополнения к полученным ранее знаниям по теме предыдущего лекционного занятия на полях лекционной тетради;
- запишите вопросы, которые вы зададите лектору на предстоящем лекционном занятии по материалу предыдущего лекционного занятия;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей подготовке;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора) и запишите информацию, которой вы владеете по данному вопросу.

Подготовка к практическому занятию.

При подготовке и работе во время проведения практических занятий следует обратить внимание на следующие моменты: на процесс предварительной подготовки, на работу во время занятия, обработку полученных результатов, исправление полученных замечаний.

Предварительная подготовка к практическому занятию заключается в изучении теоретического материала в отведенное для самостоятельной работы время, ознакомление с инструктивными материалами с целью осознания задач практического занятия, техники безопасности при проведении занятия.

Работа во время проведения практического занятия включает:

- консультирование студентов преподавателями и вспомогательным персоналом с целью предоставления исчерпывающей информации, необходимой для самостоятельного выполнения предложенных преподавателем задач, ознакомление с правилами техники безопасности при выполнении задания;

– самостоятельное выполнение заданий согласно обозначенной учебной программой тематики.

Обработка, обобщение полученных результатов практического занятия проводится обучающимися самостоятельно или под руководством преподавателя (в зависимости от степени сложности поставленных задач). В результате оформляется индивидуальный отчёт. Подготовленный к сдаче на контроль и оценку отчёт сдаётся преподавателю. Форма отчётности может быть письменная, устная или две одновременно. Главным результатом в данном случае служит получение положительной оценки по каждому практическому занятию. Это является необходимым условием при проведении рубежного контроля и допуска к зачёту. При получении неудовлетворительных результатов обучающийся имеет право в дополнительное время пересдать преподавателю работу до проведения промежуточной аттестации.

6.4 Информационно-технологическое обеспечение образовательного процесса по дисциплине

Средства информационных технологий

1. Персональные компьютеры.
2. Средства доступа в Интернет.
3. Проектор.

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:

1. Операционная система: Astra Linux SE.
2. Пакет офисных программ: LibreOffice.
3. Справочная система Консультант+.
4. Справочная система Гарант.

Информационные справочные системы и профессиональные базы данных

1. ЭБС «Университетская библиотека онлайн».
2. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru.
3. Образовательная платформа Юрайт.
4. База данных «EastView».
5. Электронная библиотека «Grebennikon».

6.5. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине

Для изучения дисциплины используются:

Учебная аудитория для лекционных занятий оснащена специализированной мебелью (стол для преподавателя, парты, стулья, доска

для написания мелом), техническими средствами обучения (проектор, экран, звуковое оборудование, компьютер, имеющий доступ в Интернет), а также, при необходимости, демонстрационными печатными пособиями.

Учебная аудитория для практических занятий оснащена специализированной мебелью (стол для преподавателя, парты, стулья, доска для написания мелом); техническими средствами обучения (проектор, экран, звуковое оборудование, компьютер, имеющий доступ в Интернет), а также, при необходимости, демонстрационными печатными пособиями. Допускается замена специально оборудованных помещений их виртуальными аналогами, позволяющими обучающимся осваивать умения и навыки, предусмотренные профессиональной деятельностью.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены специализированной мебелью (парты, стулья) техническими средствами обучения (персональные компьютеры с доступом в сеть Интернет и обеспечением доступа в электронно-информационную среду университета, программным обеспечением).

6.6. Образовательные технологии

При реализации дисциплины применяются различные образовательные технологии, в том числе технологии электронного обучения.

Освоение дисциплины предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения учебных занятий в форме конкретных ситуаций в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

При освоении дисциплины предусмотрено применение электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Учебные часы дисциплины предусматривают классическую контактную работу преподавателя с обучающимся в аудитории и контактную работу посредством электронной информационно-образовательной среды в синхронном и асинхронном режиме (вне аудитории) посредством применения возможностей компьютерных технологий (электронный учебник, презентация).

В рамках дисциплины предусмотрены встречи с руководителями и работниками организаций, деятельность которых связана с направленностью реализуемой основной профессиональной образовательной программы.

Учебное издание

Казакова Ирина Александровна

Жилищное право

Учебная программа
Направление подготовки – юриспруденция, бакалавр

Издательство «Наукоемкие технологии»
ООО «Корпорация «Интел Групп»
<https://publishing.intelgr.com>
E-mail: publishing@intelgr.com
Тел.: +7 (812) 945-50-63
Интернет-магазин издательства
<https://shop.intelgr.com/>

Подписано в печать 18.03.2025.

Формат 60×84/16

Объем 2,75 п.л.

Тираж 100 экз.

ISBN 978-5-907946-41-5



9 785907 946415 >