

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Астраханский государственный университет имени В. Н. Татищева»
(Астраханский государственный университет им. В. Н. Татищева)

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП

И.В. Корчагина

«06» июня 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой
гражданского права и правового
регулирования инновационной
деятельности

И.В. Корчагина
«06» июня 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Составитель(и)

**Храмова И.С. к.ю.н., доцент, доцент кафедры
гражданского права и правового регулирования
инновационной деятельности
40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ**

Направление подготовки /
специальность

Направленность (профиль) ОПОП

Квалификация (степень)

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ

бакалавр

Форма обучения

очная

Год приёма

2022

Курс

3

Семестр(ы)

5

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1. Целями освоения дисциплины (модуля) «Жилищное право» является подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего жилищные отношения, оценивать закономерности судебной практики, анализировать содержание новых правовых актов.

1.2. Задачами освоения дисциплины (модуля) «Жилищное право» являются:

- уметь толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота;
- разрабатывать документы правового характера;
- осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации;
- устанавливать факты правонарушений;
- определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Учебная дисциплина (модуль) к части, формируемой участниками образовательных отношений.

«Жилищное право» находится в логической и содержательно-методической взаимосвязи со многими дисциплинами и базируется на следующих из них: конституционное право, гражданское право (общая и особенная части), административное право.

Дисциплина «Жилищное право» рассчитана на один семестр (5 семестр). В конце изучения дисциплины предусматривается сдача студентами зачета на основе балльно-рейтинговой системы фонда оценочных средств.

Общее изучение дисциплины составляет 3 зачетных единицы / 108 часов.

2.2. Для изучения данной учебной дисциплины (модуля) необходимы следующие знания, умения, навыки, формируемые предшествующими учебными дисциплинами (модулями): конституционное право, гражданское право (общая и особенная части), административное право.

В результате изучения дисциплины студент должен иметь:

Знания:

- действующей нормативной базы по жилищному праву, тенденции в ее изменениях за последние годы;
- о месте и роли жилищного права в системе регулирования правовых отношений;
- особенностей и источников жилищного права, содержание жилищной правосубъектности, принципы современного жилищного права;

Умения:

- свободно оперировать соответствующим понятийным аппаратом,
- квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных жилищных отношениях,
- определять и прогнозировать правовые последствия и перспективы защиты и оспаривания решений и действий, связанных с реализацией правовых норм;
- анализировать практику разрешения жилищных споров, оценивать правовые последствия решений, принятых судами общей юрисдикции и арбитражами судами по конкретным спорам;
- обобщать материалы судебной практики.

Навыки:

- работы с нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищные отношения;

- анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности в сфере жилищных отношений;

- разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм материального и процессуального права, принятия необходимых мер по урегулированию споров, возникающих в ходе осуществления жилищных отношений;

- составления юридических документов.

2.3. Последующие учебные дисциплины (модули) и (или) практики, для которых необходимы знания, умения, навыки, формируемые данной учебной дисциплиной (модулем):

Освоение дисциплины необходимо обучающемуся для успешной сдачи государственного экзамена.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс освоения дисциплины (модуля) направлен на формирование элементов следующей(их) компетенции(ий) в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО по данному направлению подготовки / специальности:

а) общекультурных (ОК):

б) профессиональных (ПК):

- Способен квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации (ПК-2);

Таблица 1 – Декомпозиция результатов обучения

Код компетенции	Планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)		
	Знать (1)	Уметь (2)	Владеть (3)
<i>ПК-2</i> Способен квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации	ИПК – 2.1.1. Способен квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности	ИПК – 2.2.1. Способен к подготовке и вынесению законных, обоснованных правоприменительных актов в конкретных сферах юридической деятельности	ИПК – 2.3.1. Навыками квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Объем дисциплины (модуля) составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы), в том числе 18 часов(а), выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (из них 18 часов – лекции, 18 – практические и семинарские занятия), и 72 часа – на самостоятельную работу обучающихся.

Таблица 2 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Семестр	Контактная работа (в часах)			Самост. работа		Форма текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации <i>[по семестрам]</i>
		Л	ПЗ	ЛР	КР	СР	
Тема 1 Жилищное право как отрасль права	5	2	2			8	Отчет по практическому занятию 1. Решение практического задания
Тема 2 Жилищное правоотношение		2	2			8	Отчет по практическому занятию 2. Решение практического задания
Тема 3 Жилищный фонд		2	2			8	Отчет по практическому занятию 3. Решение практического задания
Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения		2	2			8	Отчет по практическому занятию 4. Решение практического задания
Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение		2	2			8	Отчет по практическому занятию 5. Решение практического задания
Тема 6 Социальный наем жилого помещения		2	2			8	Отчет по практическому занятию 6. Решение практического задания
Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав.		2	2			8	Отчет по практическому занятию 7. Решение практического задания
Тема 8. Товарищество		2	2			8	Отчет по

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Семестр	Контактная работа (в часах)			Самост. работа		Форма текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации <i>[по семестрам]</i>
		Л	ПЗ	ЛР	КР	СР	
собственников жилья.							практическому занятию 8. Решение практического задания
Тема 9. Управление многоквартирным домом.		2	2			8	Отчет по практическому занятию 9. Решение практического задания
Итого		18	18			72	Экзамен

Примечание: Л – лекция; ПЗ – практическое занятие, семинар; ЛР – лабораторная работа; КР – курсовая работа; СР – самостоятельная работа.

Таблица 3 – Матрица соотнесения разделов, тем учебной дисциплины (модуля) и формируемых компетенций

Темы, разделы, дисциплины	Кол-во часов	Компетенции	Σ общее количество компетенций
		ПК-2	
Тема 1 Жилищное право как отрасль права	12	+	1
Тема 2 Жилищное правоотношение	12	+	1
Тема 3 Жилищный фонд	12	+	1
Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	12	+	1
Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	12	+	1
Тема 6 Социальный наем жилого помещения	12	+	1
Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав.	12	+	1

Тема 8. Товарищество собственников жилья.	12	+	1
Тема 9. Управление многоквартирным домом.	12	+	1

Краткое содержание каждой темы дисциплины (модуля)

Тема 1. Жилищное право как отрасль права

Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права. Предмет жилищного права. Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины. Задачи и нормы жилищного права. Функции жилищного права. Место жилищного права в системе права.

Понятие «жилище». Виды источников жилищного права. Жилищный кодекс РФ. Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права.

Тема 2. Жилищное правоотношение

Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Тема 3. Жилищный фонд

Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Страхование жилых помещений. Понятие и принципы управления жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или)

перепланированном виде в судебном порядке. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки) в органах технической инвентаризации и в органах государственной регистрации права собственности на жилые помещения.

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Тема 6. Социальный наем жилого помещения

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав

Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданскоправовой ответственности за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся

многоквартирных домах. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Роль публичных образований в управлении общим имуществом. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРЕПОДАВАНИЮ И ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1. Указания для преподавателей по организации и проведению учебных занятий по дисциплине (модулю)

При подготовке к семинарским занятиям и при самостоятельном изучении различных тем курса студенты должны проанализировать нормы права, предложенную литературу, а так же изучать судебную практику. На занятиях, которые проводятся в интерактивной форме, предлагаются спорные теоретические и практические вопросы по заявленной теме. В ходе дискуссии позиции должны быть подкреплены примерами из судебной практики по жилищным спорам. Так же студентам предлагаются для обсуждения проекты различных жилищно-правовых документов: договоры купли-продажи жилых объектов, в том числе с долевой составляющей, постановление о предоставлении жилья органами местного самоуправления, заявления о предоставлении жилья и т.д.

Для обеспечения научно-исследовательской работы предлагается подготовить доклады и презентации. В качестве проверки полученных знаний студенты могут обратиться к решению тестов, а так же предлагаются контрольные вопросы для самопроверки. В процессе изучения данной дисциплины студенты должны использовать ранее полученные знания научной и судебной доктрины.

5.2. Указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю)

Таблица 4 – Содержание самостоятельной работы обучающихся

Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов	Формы работы
Тема 1. Жилищное право как отрасль права 1. Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права. 2. Предмет жилищного права Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины. 3. Задачи и нормы жилищного права. Функции жилищного права. Место жилищного права в системе права. 4. Понятие «жилище». 5. Виды источников жилищного права. 6. Жилищный кодекс РФ. 7. Значение Конституции для жилищного законодательства 8. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания

Тема 2. Жилищное правоотношение 1. Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. 2. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. 3. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. 4. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. 5. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. 6. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. 7. Пределы использования жилых помещений. 8. Государственная регистрация прав на жилые помещения.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 3. Жилищный фонд 1. Объекты жилищных прав. 2. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений. 3. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. 4. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. 5. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. 6. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. 7. Страхование жилых помещений. 8. Понятие и принципы управления жилищным фондом. 9. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. 10. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. 11. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. 12. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения 1. Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода. 2. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. 3. Понятие и виды переустройства и перепланировки. 4. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. 5. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке. 6. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки).	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на	8	Подготовка

жилое помещение 1. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). 2. Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. 3. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. 4. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.		отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 6. Социальный наем жилого помещения 1. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. 2. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья. 3. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. 4. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. 5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. 6. Временные жильцы. 7. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. 8. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». 9. Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома. 10. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. 11. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав 1. Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. 2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства. 3. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания

помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. 4. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.		
Тема 8. Товарищество собственников жилья 1. Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). 2. Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. 3. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. 4. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия. 5. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. 6. Средства и имущество товарищества собственников жилья. 7. Хозяйственная деятельность ТСЖ.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания
Тема 9. Управление многоквартирным домом 1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. 2. Выбор способа управления многоквартирным домом. 3. Роль публичных образований в управлении общим имуществом 4. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома. 5. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. 6. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	8	Подготовка отчета по практическому занятию / Решение практического задания

Самостоятельная работа обучающихся - вид учебно-познавательной деятельности по освоению основной образовательной программы высшего образования, осуществляемой в определенной системе, при партнерском участии преподавателя в ее планировании и оценке достижения конкретного результата.

Форма самостоятельной работы:

- аудиторная - может реализовываться при проведении практических занятий, семинаров, выполнении лабораторного практикума; аудиторная самостоятельная работа проводится под контролем преподавателя, у которого в ходе выполнения задания можно получить консультацию.

- внеаудиторная - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся по формированию общекультурных и профессиональных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Цели самостоятельной работы:

- формирование навыков самообразования, развитие познавательных и творческих способностей личности как основополагающего компонента компетентности выпускника;

- формирование научно-исследовательских компетенций студента, способности к осуществлению самостоятельных научных проектов.

Задачи самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование навыков работы со справочной литературой;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений.

Виды самостоятельных работ:

- **репродуктивная** - самостоятельное изучение отдельных тем (вопросов) дисциплины (с использованием учебника, первоисточника, дополнительной литературы: подготовка тезисов, выписок, конспектирование учебной и научной литературы; составление таблиц и логических схем для систематизации учебного материала; графическое изображение структуры текста; работа со словарями и справочниками; работа с нормативными документами; использование аудио- и видеозаписей, компьютерной техники и Internet; подготовка к аудиторным занятиям, деловым играм и тематическим дискуссиям; заучивание и запоминание, ответы на вопросы для самопроверки; повторение учебного материала и т.д.

- **поисково-аналитическая и практическая**: аналитическая обработка текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, контент-анализ, составление резюме и др.); подготовка сообщений, докладов, выступлений на семинарских и практических занятиях; поиск литературы и других информационных источников; составление библиографии по заданной теме: подготовка аналитических обзоров, справок; выполнение контрольных работ; выполнение упражнений; решение ситуационных; практических/профессиональных задач; моделирование разных видов и компонентов профессиональной деятельности и т.д.

- **творческая (научно-исследовательская)**: написание научных статей и докладов; участие в научно-исследовательской работе, в разработке проектов, направленных на решение практических задач; участие в конференциях, олимпиадах, конкурсах, выполнение курсовых работ, специальных творческих заданий, написание эссе по проблемным вопросам, написание квалификационной работы и т.д.

5.3. Виды и формы письменных работ, предусмотренных при освоении дисциплины (модуля), выполняемые обучающимися самостоятельно

Методические рекомендации при написании реферата

Написание рефератов является одной из форм самостоятельной работы студентов и направлено на организацию и повышение уровня самостоятельной работы студентов, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными и законодательными источниками, опубликованной судебной практикой с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от теоретических семинаров, при проведении которых студент приобретает, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст ему навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, юридически грамотным языком и в хорошем стиле.

В зависимости от содержания и назначения в учебном процессе рефераты можно подразделить на две основные группы (типы):

- **научно-проблемный реферат**. При написании такого реферата студент должен изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по данной изучаемой теме, высказать по этому вопросу

(проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием. В зависимости от изучаемой темы, состава и уровня подготовки студентов тема реферата может быть одной для всех студентов или таких тем может быть несколько, и они распределяются между студентами учебной группы.

На основе написанных рефератов возможна организация «круглого стола» как студентов данной учебной группы, так и с привлечением студентов других факультетов и специальностей. В таких случаях может быть поставлен доклад студента, реферат которого преподавателем признан лучшим, с последующим обсуждением проблемы в более расширенном формате, в частности, на круглом столе и конференции.

- обзорно-информационный реферат. Разновидностями такого реферата могут быть:

1) краткое изложение основных положений той или иной книги, монографии, другого издания (или их частей: разделов, глав и т.д.), как правило, только что опубликованных, содержащих материалы, относящиеся к изучаемой теме (разделу) курса корпоративного права. По рефератам, содержание которых может представлять познавательный интерес для других студентов, целесообразно заслушивать в учебных группах сообщения их авторов;

2) подбор и краткое изложение содержания статей по определенной проблеме (теме, вопросу), опубликованных в различных юридических журналах (вопросу), опубликованных в различных юридических журналах за тот или иной период, либо в сборниках.

Темы рефератов определяются как преподавателем, так и студентом самостоятельно в соответствии с темами Программы курса и согласовывается с преподавателем. При написании студентами научно-проблемных рефератов им, как правило, должна быть рекомендована преподавателем и литература, подлежащая изучению.

Основой для подготовки реферата служат, прежде всего, учебные пособия, монографии, периодические издания (журналы, газеты, вестники) посвященные непосредственно различным институтам гражданского права. Для их подборки студент может обратиться с целью согласования как непосредственно к преподавателю, так и к списку рекомендуемой по курсу литературы. Кроме того, слушателям рекомендуется предпринять самостоятельные поиски (в том числе с использованием Интернет ресурсов) соответствующих источников для написания рефератов.

Для положительной оценки реферата требуется, чтобы работа показывала самостоятельность студента в подготовке исследования / в изложении материала, аккуратность в проведении «сплошного» сравнительного правового анализа, достаточный объем изученной специальной литературы.

Методические указания по написанию эссе

Эссе – это творческая работа небольшого объема и свободной композиции, выражающая индивидуальные впечатления и соображения по конкретному поводу или вопросу и заведомо не претендующая на исчерпывающую трактовку предмета. Как правило, эссе предполагает субъективно окрашенное изложение мысли, позиции и может иметь научный или публицистический характер. Эссеистический стиль отличает образность и установка на разговорную интонацию и лексику.

Жанр эссе предполагает не только написание текста, но и устное выступление с ним на семинарском занятии. При этом оценивается как содержание эссе, так и стиль его преподнесения.

В случае, если по каким-то причинам выступить на семинаре не удалось, эссе должно быть сдано в письменном виде преподавателю, ведущему семинарские занятия. В этом случае рекомендуемый объем эссе – 5-7 страниц.

6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

6.1. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки бакалавров в рамках изучения дисциплины «Жилищное право» предусмотрено использование в учебном процессе следующих активных (лекции, семинарские занятия) и интерактивных (диспуты, дискуссии, деловые игры, кейс-задачи) форм проведения занятий:

Таблица 5 – Образовательные технологии, используемые при реализации учебных занятий

Раздел, тема дисциплины (модуля)	Форма учебного занятия		
	Лекция	Практическое занятие, семинар	Лабораторная работа
Тема 1 Жилищное право как отрасль права	<i>Обзорная лекция</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 2 Жилищное правоотношение	<i>Обзорная лекция</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 3 Жилищный фонд	<i>Лекция-диалог</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	<i>Лекция-диалог</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	<i>Обзорная лекция</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 6 Социальный наем жилого помещения	<i>Обзорная лекция</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав.	<i>Лекция-диалог</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических</i>	<i>Не предусмотрено</i>

		<i>задач, тематические дискуссии</i>	
Тема 8. Товарищество собственников жилья.	<i>Лекция-диалог</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>
Тема 9. Управление многоквартирным домом.	<i>Лекция-диалог</i>	<i>Фронтальный опрос, решение практических задач, тематические дискуссии</i>	<i>Не предусмотрено</i>

6.2. Информационные технологии

При реализации различных видов учебной и внеучебной работы по дисциплине используются:

- использование возможностей Интернета в учебном процессе (рассылка заданий, предоставление выполненных работ, ответы на вопросы, ознакомление учащихся с оценками и т.д.);
- использование электронных учебников и различных сайтов (например, электронные библиотеки, журналы и т.д.) как источников информации;
- использование возможностей электронной почты преподавателя;
- использование средств представления учебной информации (электронных учебных пособий и практикумов, применение новых технологий для проведения очных (традиционных) семинаров с использованием презентаций и т.д.);
- использование интегрированных образовательных сред, где главной составляющей являются не только применяемые технологии, но и содержательная часть, т.е. информационные ресурсы (доступ к мировым информационным ресурсам, на базе которых строится учебный процесс);
- использование виртуальной обучающей среды (или системы управления обучением LMS Moodle «Цифровое обучение») или иных информационных систем, сервисов и мессенджеров]

6.3. Программное обеспечение, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

6.3.1. Программное обеспечение

Перечень программного обеспечения на 2024–2025 учебный год

Наименование программного обеспечения	Назначение
Adobe Reader	Программа для просмотра электронных документов
Платформа дистанционного обучения LMS Moodle	Виртуальная обучающая среда
Mozilla FireFox	Браузер
Microsoft Office 2013, Microsoft Office Project	Пакет офисных программ

Наименование программного обеспечения	Назначение
2013, Microsoft Office Visio 2013	
7-zip	Архиватор
Microsoft Windows 10 Professional	Операционная система
Kaspersky Endpoint Security	Средство антивирусной защиты
Google Chrome	Браузер
Notepad++	Текстовый редактор
OpenOffice	Пакет офисных программ
Opera	Браузер
VLC Player	Медиапроигрыватель
WinDjView	Программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu

6.3.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем на 2024–2025 учебный год

<i>Наименование современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем</i>
<u>Универсальная справочно-информационная полнотекстовая база данных периодических изданий ООО «ИБИС»</u> http://dlib.eastview.com Имя пользователя: AstrGU Пароль: AstrGU
Электронные версии периодических изданий, размещённые на сайте информационных ресурсов www.polpred.com
Электронный каталог Научной библиотеки АГУ на базе MARK SQL НПО «Информ-систем» https://library.asu.edu.ru/catalog/
Электронный каталог «Научные журналы АГУ» https://journal.asu.edu.ru/
Корпоративный проект Ассоциации региональных библиотечных консорциумов (АРБИКОН) «Межрегиональная аналитическая роспись статей» (МАРС) – сводная база данных, содержащая полную аналитическую роспись 1800 названий журналов по разным отраслям знаний. Участники проекта предоставляют друг другу электронные копии отсканированных статей из книг, сборников, журналов, содержащихся в фондах их библиотек. http://mars.arbicon.ru
Справочная правовая система КонсультантПлюс. Содержится огромный массив справочной правовой информации, российское и региональное законодательство, судебную практику, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, формы документов, проекты нормативных правовых актов, международные правовые акты, правовые акты, технические нормы и правила. http://www.consultant.ru

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Паспорт фонда оценочных средств

При проведении текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «Жилищное право» проверяется сформированность у обучающихся компетенций, указанных в разделе 3 настоящей программы. Этапность формирования данных компетенций в процессе освоения образовательной программы определяется последовательным освоением дисциплин (модулей) и прохождением практик, а в процессе освоения дисциплины (модуля) – последовательным достижением результатов освоения содержательно связанных между собой разделов, тем.

Таблица 6 – Соответствие разделов, тем дисциплины (модуля), результатов обучения по дисциплине (модулю) и оценочных средств

Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код контролируемой компетенции (компетенций)	Наименование оценочного средства
Тема 1 Жилищное право как отрасль права	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, практическое задание
Тема 2 Жилищное правоотношение	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 3 Жилищный фонд	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 4 Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 5 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 6 Социальный наем жилого помещения	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 7 Осуществление и защита жилищных прав.	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое

		задание
Тема 8. Товарищество собственников жилья.	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание
Тема 9. Управление многоквартирным домом.	ПК-2	Вопросы к практическому занятию, Практическое задание

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Таблица 7 – Показатели оценивания результатов обучения в виде знаний

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5 «отлично»	демонстрирует глубокое знание теоретического материала, умение обоснованно излагать свои мысли по обсуждаемым вопросам, способность полно, правильно и аргументированно отвечать на вопросы, приводить примеры
4 «хорошо»	демонстрирует знание теоретического материала, его последовательное изложение, способность приводить примеры, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует неполное, фрагментарное знание теоретического материала, требующее наводящих вопросов преподавателя, допускает существенные ошибки в его изложении, затрудняется в приведении примеров и формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	демонстрирует существенные пробелы в знании теоретического материала, не способен его изложить и ответить на наводящие вопросы преподавателя, не может привести примеры

Таблица 8 – Показатели оценивания результатов обучения в виде умений и владений

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5 «отлично»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы
4 «хорошо»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует отдельные, несистематизированные навыки, испытывает затруднения и допускает ошибки при выполнении заданий, выполняет задание по подсказке преподавателя, затрудняется в формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	не способен правильно выполнить задания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
рительно»	

7.3. Контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения по дисциплине (модулю)

Содержание практических и семинарских занятий

Тема 1. Жилищное право как отрасль права

Цель занятия: формирование у студентов знаний о понятии жилищного права как отрасли права

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права.
2. Предмет жилищного права Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины.
3. Задачи и нормы жилищного права. Функции жилищного права. Место жилищного права в системе права.
4. Понятие «жилище».
5. Виды источников жилищного права.
6. Жилищный кодекс РФ.
7. Значение Конституции для жилищного законодательства
8. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права.

Тема 2. Жилищное правоотношение

Цель занятия: формирование у студентов знаний о жилищных правоотношениях

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений.
2. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере.
3. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил.
4. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере.
5. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений.
6. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
7. Пределы использования жилых помещений.
8. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Тема 3. Жилищный фонд

Цель занятия: формирование у студентов знаний о жилищном фонде

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Объекты жилищных прав.
2. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений.
3. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности.

4. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования.
5. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.
6. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания.
7. Страхование жилых помещений.
8. Понятие и принципы управления жилищным фондом.
9. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом.
10. Государственный учет и регистрация и жилых помещений.
11. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
12. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Цель занятия: формирование у студентов знаний о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое, переустройстве и перепланировке жилого помещения.

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода.
2. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
3. Понятие и виды переустройства и перепланировки.
4. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки.
5. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке.
6. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки).

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Цель занятия: формирование у студентов знаний о праве собственности и других вещных правах на жилое помещение

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).
2. Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения.
3. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.
4. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Тема 6. Социальный наем жилого помещения

Цель занятия: формирование у студентов знаний о социальном найме жилого помещения

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
2. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья.

3. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
4. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма.
5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем.
6. Временные жильцы.
7. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
8. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение».
9. Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома.
10. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
11. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

Тема 7. Осуществление и защита жилищных прав

Цель занятия: формирование у студентов знаний об осуществлении и защите жилищных прав

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности.
2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства.
3. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
4. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Цель занятия: формирование у студентов знаний о товариществе собственников жилья.

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ).
2. Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах.
3. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ.
4. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия.
5. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
6. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
7. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Цель занятия: формирование у студентов знаний об управлении многоквартирным домом.

Форма проведения: дискуссия и практическая работа

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Роль публичных образований в управлении общим имуществом
4. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
5. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
6. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Примерные темы для написания рефератов:

1. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
2. Жилищное законодательство.
3. Понятие, назначение и виды жилых помещений.
4. Понятие жилищного фонда и его виды.
5. Переустройство и перепланировка квартиры по новому Жилищному кодексу РФ.
6. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в условиях рыночных отношений.
7. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
8. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
9. Договор найма жилого помещения: понятие, виды, правовое регулирование.
10. Договор социального найма.
11. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма.
12. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
13. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
14. Приватизация жилых помещений.
15. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
16. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
17. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
18. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
19. Способы управления многоквартирным домом.
20. Права членов семьи собственника жилого помещения.
21. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
22. Виды сделок с жилыми помещениями и жилыми домами.
23. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
24. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
25. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования.
26. Договорное регулирование отношений по ипотечному жилищному кредитованию.
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
28. Защита жилищных прав.

Примерные вопросы к экзамену:

1. Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права.

2. Предмет жилищного права Понятие жилищного права как науки учебной дисциплины.
3. Задачи и нормы жилищного права. Функции жилищного права. Место жилищного права в системе права.
4. Понятие «жилище».
5. Виды источников жилищного права.
6. Жилищный кодекс РФ.
7. Значение Конституции для жилищного законодательства
8. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права.
9. Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений.
10. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере.
11. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил.
12. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере.
13. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений.
14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
15. Пределы использования жилых помещений.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
17. Объекты жилищных прав.
18. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений.
19. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности.
20. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования.
21. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.
22. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания.
23. Страхование жилых помещений.
24. Понятие и принципы управления жилищным фондом.
25. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом.
26. Государственный учет и регистрация и жилых помещений.
27. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
28. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.
29. Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода.
30. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
31. Понятие и виды переустройства и перепланировки.
32. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки.
33. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке.
34. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки).
35. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).
36. Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения.
37. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.

38. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
39. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
40. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья.
41. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
42. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма.
43. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем.
44. Временные жильцы.
45. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
46. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение».
47. Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома.
48. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
49. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.
50. Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности.
51. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства.
52. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
53. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.
54. Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ).
55. Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах.
56. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ.
57. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия.
58. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
59. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
60. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
61. Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом.
62. Выбор способа управления многоквартирным домом.
63. Роль публичных образований в управлении общим имуществом
64. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
65. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
66. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таблица 9 – Примеры оценочных средств с ключами правильных ответов

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
Код и наименование проверяемой компетенции ПК 2				
1.	Задание закрытого типа	Право гос. учреждения осуществлять в отношении закрепленного за ним имущества в пределах, установленным законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им: Варианты ответа: а) Право хозяйственного управления б) Право хозяйственного ведения в) Право оперативного управления г) Право оперативного ведения	В	3
2.		Выезд на другое постоянное место жительства: Варианты ответа: а) Основания для снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий б) Основания для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в) Основания для принятия граждан на учет не нуждающихся в улучшении жилищных условий	А	1
3.		Предопределяет характер и объем обязанностей	Б	2

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
		наймодателя: Варианты ответа: а) Не целевое назначение жилого помещения б) Целевое назначение жилого помещения в) Не целевое назначение не жилого помещения		
4.		Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности: Варианты ответа: а) Государственная собственность б) Долевая собственность в) Совместная собственность г) Частная собственность	Б	2
5.		Необходимо заявление всех собственников данной квартиры о том, что они не возражают против продажи комнаты: Варианты ответа: а) При продаже комнаты в не приватизированной коммунальной квартире б) При продаже комнаты в приватизированной коммунальной квартире в) При аренде комнаты в не приватизированной коммунальной квартире	Б	2
6.	Задание открытого типа	Ситуационная задача: Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его ква ртире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с	Статья 7 Земельного кодекса определяет категории земель в Российской Федерации. Вторая (особенная часть) Вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи 31 ЖК РФ. Если гражданка Сухова состояла в фактических брачных отношениях с	5

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
		дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал. В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение. Правильно ли разрешено дело? На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?	гражданином Котовым и являлась членом его семьи она имеет право на вселение в жилое помещение занимаемое Котовым, а также отсутствие регистрации в квартире Котова не является основанием ограничения прав на распоряжение данного имущества, а точнее регистрации в данной квартире.	
7.		Ситуационная задача: Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в	Право гражданина Петрова о свободном выборе места жительства не нарушено, гражданин Петров имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.	10

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
		удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли разрешено дело?		
8.		Решите задачу: Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многочисленные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения. Какое решение должен вынести суд?	Суд должен вынести решение сначала о предупреждении устранить нарушения, а при невыполнении данного требования в установленный срок, суд примет дальнейшее решение о выселении.	15
9.		Перечислите основания признания жилого помещения не пригодным для проживания	- наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить	15

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
			безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований; - изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарноэпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей; - нахождение жилых помещений в ветхом и (или) аварийном состоянии (деформация фундаментов, стен, несущих конструкций, опасность обрушения); - нахождение жилых помещений в жилых домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарноэпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве;	

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
			- расположение жилых помещений в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории; в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений; на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц более 50 мкТл; - нахождение жилых помещений в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых	

№ п/п	Тип задания	Формулировка задания	Правильный ответ	Время выполнения (в минутах)
			существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования; - если окна комнаты в жилом помещении выходят на магистрали, при уровне шума выше предельно допустимой нормы, при этом с помощью инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения; - если над жилыми помещениями или смежно с ними расположено устройство для промывки мусоропровода и его очистки.	
10.		Все санитарно-эпидемиологические требования к жилым помещениям подразделяются на требования:...	- к площади; - планировке; - освещенности; - инсоляции; - микроклимату; - воздухообмену; - уровням шума; - уровням вибрации; - уровням ионизирующих и неионизирующих излучений.	5

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые мероприятия	Количество мероприятий / баллы	Максимальное количество баллов	Срок представления
Основной блок				
1.	Посещение занятий	0,5 баллов за занятие	10	по расписанию
2.	Активность студента на занятии	0,5 баллов за занятие		по расписанию
3.	Выступление на семинарских занятиях:		10	по расписанию
3.1	полный ответ по вопросу	2 балла		по расписанию
3.2	Дополнение	0,2 – 0,5 балла		по расписанию

№ п/п	Контролируемые мероприятия	Количество мероприятий / баллы	Максимальное количество баллов	Срок представления
				ю
4.	Выполнение эссе	До 4 баллов за задание	8	по расписанию
5.	Тестирование по курсу	1 балл за каждый правильный ответ	8	по расписанию
6.	Контрольная работа	2 балла	6	по расписанию
7.	Выполнение практико-ориентированных заданий	5 балла	10	по расписанию
8.	Собеседование	2 балла	8	по расписанию
9.	Коллоквиум	1-2 балла	10	по расписанию
10.	Выполнение реферата	До 5 баллов за задание	10	по расписанию
Всего			80	-
Блок бонусов				
11.	Отсутствие пропусков лекции (посетил все лекции)	+1		
12.	Отсутствие пропусков практических занятий	+1		
13.	Активная работа студентов на занятии, существенный вклад студента на занятии	+2		
14.	Участие докладами на научных конференциях: - внутривузовской - региональной - международной	+2 +2 +2		
Всего			10	-
Дополнительный блок**				
15.	<i>Зачет</i>		10	
Всего			20	-
ИТОГО			100	-

Таблица 11 – Система штрафов (для одного занятия)

Показатель	Баллы
Опоздание (два и более)	-1

Не готов к практической части занятия	-1
Нарушение учебной дисциплины	-1
Пропуски лекции без уважительных причин (за одну лекцию)	-1
Пропуск занятий без уважительной причины (за одно занятие)	-1
Нарушение правил техники безопасности	-1

Таблица 12 – Шкала перевода рейтинговых баллов в итоговую оценку за семестр по дисциплине (модулю)

Сумма баллов	Оценка по 4-балльной шкале	
90–100	5 (отлично)	Зачтено
85–89	4 (хорошо)	
75–84		
70–74		
65–69	3 (удовлетворительно)	
60–64		
Ниже 60	2 (неудовлетворительно)	Не зачтено

При реализации дисциплины (модуля) в зависимости от уровня подготовленности обучающихся могут быть использованы иные формы, методы контроля и оценочные средства, исходя из конкретной ситуации.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1. Основная литература:

а) Основная литература:

1. Курбанов, Р. А. Жилищное право : учебник / Р. А. Курбанов, Е. В. Богданов, Т. Э. Зульфугарзаде. Под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова. - Москва : Проспект, 2022. - 176 с. - ISBN 978-5-392-35529-7. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392355297.html> (ЭБС «Консультант студента»)

8.2. Дополнительная литература

1. Гонгало, Б. М. Избранное. В 5 т. Т. 4 : Жилищное право / Б. М. Гонгало. - Москва : Статут, 2021. - 486 с. - ISBN 978-5-8354-1736-0. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785835417360.html> ЭБС «Консультант студента»).

2. Конституция РФ от 12.12.1993 г. // <http://www.consultant.ru>

3. Федеральный Конституционный Закон от 17.12.1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» // <http://www.consultant.ru>

4. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

5. Бюджетный кодекс РФ от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

8. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

9. Земельный кодекс от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

10. Налоговый кодекс РФ (часть 1) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

11. Налоговый Кодекс РФ (часть 2) от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ // <http://www.consultant.ru>

12. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 // <http://www.consultant.ru>

15. Федеральный закон от 03.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // <http://www.consultant.ru>

17. Постановление Правительство от 01.06.2009 г. № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» // <http://www.consultant.ru>

8.3. Интернет-ресурсы, необходимые для освоения дисциплины (модуля)

Учебный год	Наименование интернет-ресурса	Сведения о ресурсе
2024/2025	Единое окно доступа к образовательным ресурсам http://window.edu.ru	Федеральный портал (предоставляется свободный доступ)
	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации https://minobrnauki.gov.ru	
	Министерство просвещения Российской Федерации https://edu.gov.ru	
	Федеральное агентство по делам молодёжи (Росмолодёжь) https://fadm.gov.ru	
	Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки (Рособрнадзор) http://obrnadzor.gov.ru	
	Сайт государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» http://zhit-vmeste.ru	

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Учебные аудитории, библиотеки АГУ, компьютерные классы, мультимедийные аудитории.

Программное обеспечение: Microsoft Office.

При реализации различных видов учебной работы по дисциплине могут использоваться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии. При реализации различных видов учебной и внеучебной работы используются следующие информационные технологии: виртуальная обучающая среда (или система управления обучением LMS Moodle) или иные информационные системы, сервисы и мессенджеры.

Рабочая программа дисциплины (модуля) при необходимости может быть адаптирована для обучения (в том числе с применением дистанционных образовательных технологий) лиц с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов. Для этого требуется заявление обучающихся, являющихся лицами с ограниченными возможностями здоровья, инвалидами, или их законных представителей и рекомендации психолого-медико-педагогической комиссии. Для инвалидов содержание рабочей программы дисциплины (модуля) может определяться также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).