|  |
| --- |
|  |

**Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация**

**«КАЛИНИНГРАДСКИЙ КОЛЛЕДЖ УПРАВЛЕНИЯ»**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  Учебно–методическим советом Колледжа  протокол заседания  № 38 от 31.01.2022 г. |

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**(ОП.12)**

|  |  |
| --- | --- |
| Специальность | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация базовой подготовки выпускника | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения | **очная** |
|  |  |
| Рабочий учебный план по специальности утвержден директором 09.12.2021 г. |  |

Калининград

|  |  |
| --- | --- |
| Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» разработана в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486. | |
|  | |
|  | |
| Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методического совета колледжа, протокол № 38 от 31.01.2022 г. | |
| Регистрационный номер \_\_\_\_\_ | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** | Стр. |
| 1 | Цели и задачи освоения дисциплины | 4 |
| 2 | Место дисциплины в структуре ОПОП | 4 |
| 3 | Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы | 4 |
| 4 | Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических/астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся. | 5 |
| 5 | Перечень образовательных (информационных) технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем | 14 |
| 6 | Оценочные средства и методические материалы по итогам освоения дисциплины | 15 |
| 7 | [Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины](../../../G:%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A7%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%9C%D0%9C%D0%90%2010%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A0%D0%9F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B5.docx#bookmark16) | 15 |
| 8 | Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимые для освоения дисциплины | 16 |
| 9 | Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине | 17 |
|  | Приложение 1. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине и методические материалы по ее освоению | 18 |

**1. Цели и задачи освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является приобретение необходимых исходных знаний и умений для освоения дисциплин учебного плана, предусмотренных ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, а также приобретение обучающимися реального представления о выбранной профессии, формирование нравственных качеств, необходимых для осуществления профессиональной деятельности; воспитание обучающихся в соответствии с принципами правового государства.

Задачи:

- изучение особенностей жилищного законодательства

- выработка понимания сущности и социальной значимости своей будущей профессии, проявления к ней устойчивого интереса;

- воспитание самостоятельности при определении задач профессионального и личностного развития, занятий самообразованием, осознанности планирования повышения квалификации;

- освоение способов профессионального толкования нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере жилищного права.

**2. Место дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Жилищное право» в ОПОП относится к циклу общепрофессиональных дисциплин профессионального цикла ОП.12.

Изучается на третьем курсе в пятом семестре. Промежуточная аттестация в форме экзамена.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**уметь:**

ориентироваться в основных понятиях юридической теории;

оценивать роль и значение юридической деятельности в современном обществе;

оперировать юридическими понятиями и категориями;

работать с законодательными и иными нормативными правовыми актами, специальной литературой;

**знать:**

основные нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере профессиональной деятельности;

права и обязанности работников в сфере профессиональной деятельности;

основные теоретические понятия и положения отрасли жилищного права.

**3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Результатами освоения рабочей программы учебной дисциплины является овладение студентами следующими компетенциями:

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

**4. Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических/астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.**

**4.1 Объем дисциплины**

Таблица 1 – Трудоемкость дисциплины

|  |  |
| --- | --- |
| **Объем дисциплины** | Всего часов |
| Объем образовательной нагрузки | 68 |
| В том числе: |  |
| контактная работа обучающихся с преподавателем | 48 |
| 1. По видам учебных занятий: |  |
| Теоретическое обучение | 16 |
| Практические занятия | 26 |
| Промежуточная аттестация обучающегося – экзамен | 4 |
| 2. Консультации | 6 |
| 3. Самостоятельная работа обучающихся: | 16 |
| Подготовка к экзамену | 16 |

**4.2. Структура дисциплины**

Таблица 2 – Структура дисциплины

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел дисциплины** | **Семестр** | **Неделя семестра** | **Всего** | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах) | | | Вид контроля |
| Лекции | Практ. зан. | СРС |
| 1. | **Раздел 1. Основы жилищного права** *1.1. Понятие жилищного права.* | V | 1 | **6** | 2 | 2 | 2 | Входной контроль |
| 2. | Раздел 1. Основы жилищного права.  *1.2. Жилищное законодательство в РФ.* | V | 2 | **6** | 2 | 2 | 2 | Текущий контроль |
| 3. | Раздел 1. Основы жилищного права.  *1.3. Жилищные отношения. Объекты жилищных прав* | V | 3,4 | **8** | 2 | 4 | 2 | Текущий контроль |
| 4. | Раздел 2. Основы жилищного права.  *1.4. Сделки с жилыми помещениями* | V | 4,5 | **6** | 2 | 2 | 2 | Текущий контроль |
| 5. | **Раздел 2.Управление жилищным фондом**  *2.1. Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды* | V | 5,6 | **8** | 2 | 4 | 2 | Текущий контроль |
| 6. | Раздел 2. Управление жилищным фондом.  *2.2. Социальный наем жилых помещений* | V | 7,8 | **6** | 2 | 2 | 2 | Текущий контроль |
| 7. | Раздел 2. Управление жилищным фондом.  *2.3. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами.* | V | 8,9 | **6** | 2 | 4 | - | Текущий контроль  Рубежный контроль |
| 8. | **Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.**  *3.1. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения* | V | 10 | **4** | 2 | 2 | - | Текущий контроль |
| 9. | Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.  *3.2. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги. Регистрация граждан по месту жительства* | V | 11 | **4** | - | 2 | 2 | Текущий контроль |
| 10 | Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.  *3.3. Понятие и виды юридической ответственности за жилищные правонарушения* | V | 12 | **4** | - | 2 | 2 | Текущий контроль |
| **Итого в семестре** | |  |  | **58** | **16** | **26** | **16** |  |
| **Консультации** | |  |  | **6** |  |  |  |  |
| **Экзамен (4 часа)** | |  | **13** | **4** |  |  |  | Промежуточная аттестация |
| **ВСЕГО** | | **3** |  | **68** | **16** | **26** | **16** |  |

**4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам**)

**4.3.1.Теоретические занятия- лекции**

Таблица 3 – Содержание лекционного курса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование раздела, темы** | **Содержание** | **Кол-во часов** | **Виды занятий:**  **по дидактическим задачам/ по способу изложения учебного материала** | **Оценочное средство** |
| 1. | **Раздел 1. Основы жилищного права Тема 1.1.** Понятие жилищного права | Понятие и предмет жилищного права. Метод жилищного права. Основные принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Основные направления жилищной политики Российской Федерации. Конституционное право граждан на жилище. Государственное регулирование жилищной сферы. | 2 | Лекция-информация  (водная лекция) | Устный опрос |
| 2. | **Тема 1.2.** Жилищное законодательство в РФ. | Понятие жилищного законодательства. Виды источников жилищного права. Структура жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права. Жилищное законодательство субъектов РФ как источник жилищного права. Значение постановлений Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ для применения норм жилищного права | 2 | Лекция-беседа | Устный опрос |
| 3. | **Тема 1.3.** Жилищные отношения. Объекты жилищного права | Понятие, классификация и предмет жилищных отношений. Содержание жилищных отношений. Участники и субъекты жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.  Жилые помещения. Понятие жилищного фонда, его виды. Пользование жилым помещением. Изменения правового режима помещений. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие и виды. Основания проведения переустройства и перепланировки Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Государственная регистрация прав на жилые помещения | 2 | Лекция-дискуссия | Устный опрос |
| 4. | **Тема 1.4.** Сделки с жилыми помещениями | Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Договор купли – продажи жилого помещения. Особенности законодательного регулирования продажи жилых помещений.  Форма и государственная регистрация договора купли–продажи жилого помещения. Договор мены и договор обмена жилыми помещениями. Договор дарения. Договор аренды. Договор ренты. Пожизненное содержание с иждивением. | 2 | Лекция-информация | Устный опрос |
| 5. | **Раздел 2. Управление жилищным фондом**  **Тема 2.1.** Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды | Жилищные фонды и базовые категории жилищного права. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: понятие и виды. Заключение договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Служебные жилые помещения. Жилые помещения маневренного фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, для\ временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. | 2 | Лекция-информация | Устный опрос |
| 6. | **Тема 2.2.** Социальный наём жилых помещений | Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения. Права и ответственность нанимателя жилого помещения. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.[Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма](http://www.aup.ru/books/m238/8_6.htm). [Временные жильцы](http://www.aup.ru/books/m238/8_7.htm). [Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма](http://www.aup.ru/books/m238/8_8.htm). [Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма](http://www.aup.ru/books/m238/8_9.htm).  [Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма](http://www.aup.ru/books/m238/7_1.htm). | 2 | Лекция-информация | Устный опрос |
| 7. | **Тема 2.3.** Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами. | Организация и государственная регистрации жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Членство в жилищном кооперативе. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищного кооператива.  Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья (ТСЖ). Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Членство в ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.  [Способы управления многоквартирными домами](http://www.aup.ru/books/m238/13_1.htm).  [Договор управления многоквартирным домом](http://www.aup.ru/books/m238/13_2.htm). [Особенности управления многоквартирными домами](http://www.aup.ru/books/m238/13_3.htm). | 2 | Лекция-беседа | Устный опрос |
| 8. | **Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.**  **Тема 3.1.** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. | 2 | Лекция-консультация | Устный опрос |
|  | **Итого в семестре** |  | **16** |  |  |
| **Всего:** | | | **16** |  |  |

**4.3.2. Занятия семинарского типа**

Таблица 4 – Содержание практического (семинарского) курса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Тема практических занятий** | **Кол-во часов** | **Форма проведения занятия** | **Оценочное средство** |
| 1 | Раздел 1. Основы жилищного права  Тема 1.1.Понятие жилищного права.  Практическое занятие № 1. *Понятие жилищного права* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 2 | Тема 1.2.Жилищное законодательство в РФ. Практическое занятие № 2. *Теория государства* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 3 | Тема 1.3. Жилищные отношения. Объекты жилищного права. Практическое занятие № 3 *Жилищные отношения* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 4 | Тема 1.3. Жилищные отношения. Объекты жилищного права. Практическое занятие № 4 . *Переустройство и перепланировка* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 5 | Тема 1.4. Сделки с жилыми помещениями. Практическое занятие № 5. *Разновидности сделок* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 6 | Раздел 2. Управление жилищным фондом  Тема 2.1.Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды. Практическое занятие № 6. *Управление многоквартирным до* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 7 | Тема 2.1. Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды. Практическое занятие № 7 .*Специализированные жилищные фонды* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 8 | Тема 2.2.Социальный наём жилых помещений. Практическое занятие № 8. *Договор социального найма: права и обязанности сторон* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 9 | Тема 2.3.Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами. Практическое занятие № 9. *Кооперативы и ТСЖ* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 10 | Тема 2.3.Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами. Практическое занятие № 10. *Ипотека* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 11 | Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.  Тема 3.1.Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Практическое занятие № 11. *Порядок реализации вещных прав* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 12 | Тема 3.2.Плата за жилые помещения и коммунальные услуги. Регистрация граждан по месту жительства Практическое занятие № 12. *Регистрация граждан по месту жительства* | 2 | Практикум | Устный опрос |
| 13 | Тема 3.3. Понятие и виды юридической ответственности за жилищные правонарушения. Практическое занятие № 13. *Ответственность за нарушение жилищного законодательства, защита нарушенных прав* | 2 | Практикум | Устный опрос |
|  | **Итого в 1 семестре** | **26** |  |  |
|  | **Итого:** | **26** |  |  |

**4.3.3. Самостоятельная работа**

**4.3.3. Самостоятельная работа**

Таблица 5– Задания для самостоятельного изучения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Тема | Кол-во часов | Оценочное средство\* |
| 1. | Подготовка к экзамену. | 16 | Устный ответ или тестирование |
| **Всего** | | **16** |  |

**5. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

**5.1. Образовательные технологии**

При реализации различных видов учебной работы по дисциплине «Жилищное право» используются следующие образовательные технологии:

1. Технологии проблемного обучения: проблемная лекция, практическое занятие в форме практикума.
2. Интерактивные технологии: Лекция «обратной связи» (лекция – дискуссия)
3. Информационно-коммуникационные образовательные технологии: Лекция-визуализация
4. Инновационные методы, которые предполагают применение информационных образовательных технологий, а также учебно-методических материалов, соответствующих современному мировому уровню, в процессе преподавания дисциплины:

- использование медиаресурсов, энциклопедий, электронных библиотек и Интернет;

- решение юридических, экономических (других) задач с применением справочных систем «Гарант», «Консультант +»;

- консультирование студентов с использованием электронной почты;

- использование программно-педагогических тестовых заданий для проверки знаний обучающихся.

**5.2 Лицензионное программное обеспечение:**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используется следующее лицензионное программное обеспечение:

1. ОС Windows 7 (лицензии Microsoft Open License (Value) Academic)
2. MS Office 2007 (лицензия Microsoft Open License (Academic))
3. Kaspersky Endpoint Security 10 (лицензия 1C1C 200323-080435-420-499 до 04.04.2021))
4. СПС КонсультантПлюс (договор № ИП 20-92 от 01.03.2020).

Контент-фильтрация (договор с ООО «СкайДНС» Ю-04056 от 15 января 2021 года

**5.3. Современные профессиональные базы данных**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используются следующие современные профессиональные базы данных:

1. «Университетская Библиотека Онлайн» - https://biblioclub.ru/.
2. Научная электронная библиотека [eLIBRARY.RU](https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh/elibrary-ru) – <http://www.elibrary.ru/>

**5.4 Информационные справочные системы:**

Изучение дисциплины сопровождается применением информационных справочных систем:

1. Справочная информационно-правовая система «Гарант» (договор № 118/12/11).

2. Справочная информационно-правовая система «КонсультантПлюс» (договор № ИП20-92 от 01.03.2020).

**6. Оценочные средства и методические материалы по итогам освоения дисциплины**

Типовые задания, база тестов и иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения дисциплины (в т.ч. в процессе ее освоения), а также методические материалы, определяющие процедуры этой оценки приводятся в приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Универсальная система оценивания результатов обучения выполняется в соответствии с Положением о формах, периодичности и порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в АНПОО «ККУ», утвержденным приказом директора от 03.02.2020 г. № 31 о/д и включает в себя системы оценок:

1) «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»;

2) «зачтено», «не зачтено».

**7.** [**Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины**](../../../C:%5CUsers%5C%D0%95%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0.UPRAVLENIEKIU%5CDesktop%5CLocal%20Settings%5CTemp%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A7%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%9C%D0%9C%D0%90%2010%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A0%D0%9F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B5.docx#bookmark16)

**7.1. Основная учебная литература:**

1. Жилищное право : учебно-методическое пособие : [16+] / авт.-сост. М. В. Опилат ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2020. – 166 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8353-2608-2. – Текст : электронный

2. Жилищное право : практикум / сост. С.И. Мухаметова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Северо-Кавказский федеральный университет. - Ставрополь : СКФУ, 2019. - 98 с. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=494721>.

**7.2. Дополнительная учебная литература:**

1. Гонгало, Б. М. Избранное : сборник научных трудов : в 5 томах / Б. М. Гонгало. – Москва : Статут, 2021. – Том 4. Жилищное право. – 486 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683360>  – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1736-0 (Т. 4). – ISBN 978-5-8354-1702-5. – Текст : электронный
2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – 12-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2020. – 432 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401> (дата обращения: 02.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1583-0. – Текст : электронный.
3. Рахвалова, М. Н. Жилищное право: практикум : учебное пособие : [16+] / М. Н. Рахвалова ; Новосибирский государственный технический университет. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2017. – 72 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574991> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-7782-3447-5. – Текст : электронный.
4. Тарасова, А.Е. Жилищные права несовершеннолетних: особенности реализации и защиты : монография / А.Е. Тарасова. - Москва ; Берлин : Директмедиа Паблишинг, 2019. - 412 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-9833-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497584>.

**8. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

***Основные сайты, необходимые для освоения дисциплины***

1. <http://biblioclub.ru/> - электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»
2. .[http://lib.usue.ru](http://lib.usue.ru/) – Информационно библиотечный комплекс
3. http://www.eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека
4. http://www.knigafund.ru -Электронная библиотека студента «КнигаФонд
5. [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru/) (Университетская библиотека online)
6. <http://www.garant.ru/> (Справочно-правовая система)

***Сайты органов судебной власти***

1. Верховный Суд РФ - <http://www.vsrf.ru/>
2. Высший Арбитражный Суд РФ - <http://www.arbitr.ru/>
3. Конституционный Суд РФ - <http://www.ksrf.ru/Pages/Default.aspx>
4. Европейский суд по правам человека - <http://www.espch.ru/>

***Сайты органов правоохранительной системы***

1. Министерство Внутренних Дел РФ - <http://www.mvd.ru/>
2. Министерство юстиции РФ - <http://www.minjust.ru/>
3. Федеральная служба безопасности РФ - <http://www.fsb.ru/>
4. Генеральная прокуратура РФ - <http://genproc.gov.ru/>
5. Федеральная служба РФ по контролю за оборотом наркотиков - [http://www.fskn.gov.ru](http://www.fskn.gov.ru/)
6. Федеральная служба судебных приставов России - <http://www.fssprus.ru/>
7. www.findlaw.com – Поисковый юридический сайт

***Образовательные сайты по юриспруденции***

1. www.lwionline.org – Правила написания юридических документов (Legal Writing Institute)
2. http://www.zaprava.ru- Официальный сайт общероссийского Общественного движения «За права человека»
3. http://law.edu.ru/- Сайт Юридическая Россия. Образовательно-правовой портал
4. http://www.advokatrus.ru. - Интернет-портал «Адвокатура в России»
5. http://www.rsl.ru/ - Сайт Российская государственная библиотека
6. http://juristlib.ru/- Электронная юридическая библиотека «ЮристЛиб»
7. internet-law.ru - "Интернет и право" (повышение уровня юридической грамотности пользователей Интернета)
8. russianlaw.net - "Право и Интернет"
9. www.academtext.com – библиотека
10. http://www.alldocs.ru/ - Коллекция электронных документов
11. http://www.hro.org/ - Права человека в России
12. http://interlaw.dax.ru/ - Юридический мегапортал
13. http://www.yurclub.ru/ - Виртуальный клуб юристов
14. http://www.allpravo.ru/ - «Право России»
15. http://www.aspirantura.ru/bibl.php - Электронные библиотеки и энциклопедии
16. http://www.portalus.ru/ - Научная онлайн-библиотека Порталус
17. http://pravo.eup.ru/ - Юридическая электронная библиотека

**9. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для изучения дисциплины используется любая мультимедийная аудитория. Мультимедийная аудитория оснащена современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов.

Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из:

мультимедийного проектора,

проекционного экрана,

акустической системы,

персонального компьютера (с техническими характеристиками не ниже: процессор не ниже 1.6.GHz, оперативная память – 1 Gb, интерфейсы подключения: USB, audio, VGA.

Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть «Интернет».

Компьютерное оборудованием имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей учебной программе дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду Колледжа.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе «Университетская библиотека ONLINE», доступ к которой предоставлен обучающимся. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» реализует легальное хранение, распространение и защиту цифрового контента учебно-методической литературы для вузов с условием обязательного соблюдения авторских и смежных прав. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям ФГОС СПО.

|  |
| --- |
| Приложение 1  к рабочей программе дисциплины «Жилищное право» (ОП.12) |

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВХОДНОГО, ТЕКУЩЕГО, РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОСВОЕНИЮ**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**(ОП.12)**

|  |  |
| --- | --- |
| По специальности | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения | **очная** |

Калининград

2021

**6.1. Оценочные средства по итогам освоения дисциплины**

**6.1.1. Цель оценочных средств**

**Целью оценочных средств** является установление соответствия уровня подготовленности обучающегося на данном этапе обучения требованиям рабочей программы по дисциплине «Жилищное право».

**Оценочные средства** предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Жилищное право»*.* Перечень видов оценочных средств соответствует рабочей программе дисциплины.

**Комплект оценочных средств** включает контрольные материалы для проведения всех видов контроля в форме устного опроса, практических занятий и промежуточной аттестации в форме вопросов и заданий к экзамену.

**Структура и содержание заданий**– задания разработаны в соответствии с рабочей программой дисциплины «Жилищное право».

**6.1.2. Объекты оценивания – результаты освоения дисциплины**

**Объектом оценивания** является овладение системой базовых знаний в области жилищного законодательства и навыков для осуществления профессиональной деятельности

**В результате освоения** дисциплины обучающийся должен

**уметь:**

ориентироваться в основных понятиях юридической теории;

оценивать роль и значение юридической деятельности в современном обществе;

оперировать юридическими понятиями и категориями;

работать с законодательными и иными нормативными правовыми актами, специальной литературой;

**знать:**

основные нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере профессиональной деятельности;

права и обязанности работников в сфере профессиональной деятельности;

основные теоретические понятия и положения отрасли жилищного права.

**6.1.3. Формы контроля и оценки результатов освоения**

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и уровня владений формирующихся компетенций в рамках освоения дисциплины. В соответствии с учебным планом и рабочей программой дисциплины «Жилищное право» предусматривается входной, текущий, периодический и итоговый (промежуточный) контроль результатов освоения.

**6.1.4. Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений (или опыта деятельности), в процессе освоения дисциплины (модуля, практики), характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины**

**Примерные тесты для проведения входного контроля (в форме тестирования)**

1. **Императивные нормы – это нормы права**
2. предписывающие разные варианты поведения
3. предполагающие наиболее приемлемый вариант поведения
4. оставляющие субъектам простор для свободного волеизъявления
5. не допускающие отступлений от предписаний\*
6. **Нормативные правовые акты, принимаемые руководителями учреждений, организаций, предприятий, называются**
7. постановлениями
8. законами
9. указами
10. локальными\*
11. **Носителем суверенитета Российской Федерации является**
12. субъект Российской Федерации
13. Парламент Российской Федерации
14. многонациональный народ Российской Федерации\*
15. Президент Российской Федерации
16. **Россией как социальным государством решается задача по**
17. обеспечению каждому гражданину достойного прожиточного минимума\*
18. увеличению доходов каждого человека
19. уравниванию всех людей в доходах
20. передаче земли каждому в собственность
21. **Определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора – это**
22. задаток
23. неустойка (штраф, пеня)
24. залог
25. удержание
26. **Простая письменная форма сделок предусмотрена**
27. для всех сделок, заключаемых между юридическими лицами, а также между гражданами и юридическими лицами\*
28. только для сделок между гражданами
29. только для сделок, заключаемых между юридическими лицами
30. только для сделок между гражданами и юридическими лицами
31. **При заключении трудового договора лицо, поступающее на работу, не обязано предъявлять работодателю**
32. профсоюзный билет\*
33. трудовую книжку
34. паспорт, документ об образовании
35. страховое свидетельство
36. **По общему правилу при приеме на работу испытательный срок не может превышать**
37. 3 месяцев\*
38. 1 года
39. 2 лет
40. 6 месяцев
41. **Расторжение брака в органах записи актов гражданского состояния производится при**
42. уклонении одного из супругов от расторжения брака, несмотря на отсутствие у него возражения
43. отсутствии согласия одного из супругов на расторжение брака
44. взаимном согласии супругов, не имеющих несовершеннолетних детей\*
45. взаимном согласии супругов, имеющих общих несовершеннолетних детей
46. **Из перечисленных оснований для прекращения брака являются следующие основания**
47. смерть или объявление одного из супругов умершим\*
48. расторжение брака по заявлению одного или обоих супругов\*
49. заявление опекуна супруга, признанного судом недееспособным\*
50. приговор суда о лишении свободы одного из супругов на срок до трех лет
51. **Потерпевшим может быть признано лицо, которому административным правонарушением причинен**
52. вред любого характера\*
53. только физический вред
54. моральный вред
55. только имущественный ущерб
56. **К административным наказаниям не относится**
57. лишение свободы\*
58. дисквалификация
59. предупреждение
60. административный арест
61. **Умысел, как форма вины бывает**
62. легкомысленным и косвенным
63. прямым и косвенным
64. легкомысленным и неосторожным
65. небрежным и косвенным
66. **Уголовный закон имеет обратную силу, когда он**
67. усиливает наказание
68. устанавливает наказание
69. устанавливает юридическую ответственность
70. смягчает или отменяет наказание\*
71. **Судебный прецедент - источник права в наибольшей мере характерный**
72. мусульманской правовой системе
73. романо-германской правовой системе
74. англо-саксонской правовой системе
75. южно-африканской правовой системе

**Критерии оценивания тестов**

|  |  |
| --- | --- |
| % правильных ответов | Оценка по традиционной системе |
| 90-100 | отлично |
| 75-89 | хорошо |
| 60-74 | удовлетворительно |
| 0-59 | неудовлетворительно |

**Примерные (типовые) оценочные средства для проведения текущего контроля**

**Раздел 1. Основы жилищного права**

**Тема 1.1.Понятие жилищного права.**

*Практическое занятие № 1. Понятие жилищного права*.

*Обсуждение вопросов*:

1.Основные направления жилищной политики Российской Федерации.

2.Гарантии осуществления конституционного права граждан на жилище.

3.Понятие жилищного права.

4.Предмет жилищного права.

5. Метод жилищного права и его особенности.

6. Соотношение жилищного права с иными отраслями права.

7.Принципы жилищного права.

8.Источники жилищного права.

9. Государственное регулирование жилищной сферы. Разграничение полномочий РФ и субъектов РФ в регулировании жилищных отношений.

**Тема 1.2.Жилищное законодательство в РФ**.

*Практическое занятие № 2. Теория государства.*

*А. Вопросы для обсуждения*

1. Жилищное законодательство. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.

2. Тенденции развития жилищного законодательства в РФ.

3. Реформирование жилищной сферы.

4. Источники жилищного права.

*Б. Работа в малых группах* – охарактеризовать Конституцию РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ, в жилищной сфере

*В. Выступление с докладами* на тему: «Особенности жилищного законодательства в разных странах. Отличие от российского законодательства».

**Тема 1.3. Жилищные отношения. Объекты жилищного права.**

*Практическое занятие № 3. Жилищные отношения.*

*А. Вопросы для обсуждения и задания*

1. Жилищные отношения как предмет правового регулирования.

2. Участники и субъекты жилищных отношений.

3. Понятие и содержание жилищных отношений.

4. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).

5. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.

6. Постройте иерархическую лестницу нормативных правовых актов как источников жилищного права, а затем определите в ней место других источников, допускаемых правовой доктриной РФ.

*Б. Решение устных тестовых заданий и задач*.

**Тема 1.3. Жилищные отношения. Объекты жилищного права**.

*Практическое занятие № 4. Переустройство и перепланировка.*

*А. Вопросы для обсуждения*

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилых помещений.

2. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.

3. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие, виды, чем отличаются?

4. Основания проведения переустройства и перепланирования.

5. Переустройством или перепланировкой является оборудование ещё одного балкона?

6. Ответственность за незаконное переустройство и перепланирование жилья.

7. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольного перепланирования жилого помещения.

8. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

9. Использование жилого помещения для размещения адвокатского кабинета.

10. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения

11. Понятие государственной жилищной политики, её цель и задачи, определённые в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики».

*Б.Решение задач*

Пример: В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Дёмин Л. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Дёмина Л. Б.? В каком порядке соседи Дёмина Л. Б. могут защитить свои жилищные права?

**Тема 1.4. Сделки с жилыми помещениями.**

*Практическое занятие № 5. Разновидности сделок.*

*А. Ответы на вопросы с последующим обсуждением:*

1. Договор купли-продажи жилых помещений: понятие, стороны, форма, способ заключения, существенные условия и порядок передачи жилого помещения покупателю.

2. Договор мены, отличие от обмена жилых помещений. Сравнить с заменой жилых помещений.

3. Договор дарения жилого помещения: понятие, стороны, форма. Последствия отказа от исполнения договора. Пожертвование.

4. Рентный договор: понятие, виды, стороны. Условия выкупа ренты.

5. Пожизненное содержание с иждивением.

6. Безвозмездное пользование жилым помещением: понятие, стороны, распределение рисков, ответственность, прекращение договора и его последствия .

7. Приватизация жилого помещения.

8. Наследование жилого помещения.

9. Договор долевого участия в строительстве жилья.

10. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.

11. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты.

12. Недействительность сделок с жилыми помещениями.

13. Государственная регистрация сделок.

14. Риэлтерская деятельность.

15. Основания прекращения права собственности.

*Б. Выполнение практических заданий:*

1. Перечислите субъектов, с которыми наниматель по договору социального найма может обменяться жилыми помещениями и укажите особенности заключения таких договоров.

2. Перечислите особенности заключения гражданско-правовых договоров по отчуждению жилых помещений.

**Раздел 2. Управление жилищным фондом**

**Тема 2.1.Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды**.

*Практическое занятие № 6. Управление многоквартирным домом.*

*А. Ответы на вопросы с последующим обсуждением*

1. Способы управления многоквартирным домом.

2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений.

3. Управление управляющей организацией.

4. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание.

5. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.

6. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

7. Содержание общего имущества в коммунальной квартире**.**

*Б. Решение ситуационных задач*

1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. Решите дело.

2. Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственниковявляется обязательным?

*Б.Индивидуальное тестирование*

**Тема 2.1. Жилые помещения и жилищные фонды. Специализированные жилищные фонды.**

*Практическое занятие № 7. Специализированные жилищные фонды.*

*А. Ответы на вопросы*

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.

2. Служебные жилые помещения, их назначение.

3. Жилые помещения в общежитиях, их назначение.

4. Жилые помещения маневренного фонда, их назначение.

5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, их назначение.

6. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, их назначение.

7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, их назначение.

8. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.

9. Договор найма специализированных жилых помещений: понятие, форма, содержание.

10.Выселение граждан из специализированных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях в федеральных органах государственной охраны».

*В. Решение ситуативных задач*

1. Петрову в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Петров уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Петров отказался, т. к. семья не имеет другого жилья, недостаточная заработная плата не позволяет ему материально содержать семью. Определите правовой статус общежития. Кто может быть собственником общежития? Обоснованы ли доводы Петрова?

2. В суд предъявлен иск о выселении в маневренный фонд семьи Марковых с несовершеннолетними детьми (дочерью и сыном) в связи с капитальным ремонтом дома, в котором они проживают по договору социального найма. Марковы отказались от переселения в связи с уменьшением жилой площади (с 37 кв. м. до 25 кв. м), наличием разнополых детей и нежелания проживать в коммунальной квартире. Разрешите спор по существу.

**Тема 2.2.Социальный наём жилых помещений.**

*Практическое занятие № 8. Договор социального найма: права и обязанности сторон.*

*А. Ответы на вопросы:*

1. Договор найма жилого помещения: понятие, виды.

2.Договор социального найма жилого помещения: основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

3.Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещения, предоставляемых по договору социального найма.

4. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5.Содержание договора социального найма: понятие, стороны, форма, срок, содержание.

6.Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

7.Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.

8. Обмен жилыми помещениями. Субъекты и объекты обмена. Порядок и условия обмена. Признание обмена недействительным.

9. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы.

10. Изменение и прекращение договора социального найма.

11. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Виды выселения.

12. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, стороны, объект договора, форма договора. Отличия от договора социального найма.

13. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.

14. Заключение договора коммерческого найма. Сроки в договоре коммерческого найма

*Б. Устное решение ситуационных задач (казусов).*

Пример: Зубарев по договору социального найма занимает однокомнатную квартиру. В связи с продажей квартиры к нему приехали родственники, которые попросили их временно зарегистрировать по данному месту жительства. Определите соотношение жилищного и административного законодательства по данному вопросу..

**Тема 2.3.Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами**.

*Практическое занятие № 9. Кооперативы и ТСЖ.*

*А. Ответы на вопросы*:

1. Правовое регулирование жилищной кооперации в Российской Федерации. 2. Понятие, правовое положение и порядок образования жилищных кооперативов. 3. Устав жилищного кооператива. 4. Условия и порядок приема граждан в члены жилищного кооператива. 5. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. 6. Основания возникновения права пользования жильем в доме кооператива. 7. Права и обязанности членов жилищного кооператива. 8. Прекращение членства в жилищном кооперативе. 9. Жилищные накопительные кооперативы.

10. Особенности наследования пая.

*Б. Решение задач*

1. На основании решения правления ТСЖ был переизбран председатель правления, который отказался передавать печать ТСЖ и имеющиеся у него документы новому председателю. В каком порядке ТСЖ может защитить свои права? Произведут ли регистрационные действия по смене руководителя органы ФНС РФ? Возможно ли привлечение к ответственности переизбранного председателя? 2. ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело. 3. Председатель ТСЖ заключил договоры на обслуживание дома и придомовой территории. Один из членов правления установил, что учредителем контрагентов является председатель ТСЖ. Какие способы защиты прав ТСЖ предусмотрены действующим законодательством РФ? Могут ли данные договоры быть признаны недействительными и в каком порядке? 4. Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?

.

**Тема 2.3.Жилищные, жилищно-строительные кооперативы и ТСЖ. Управление многоквартирными домами.**

*Практическое занятие № 10. Ипотека.*

*А. Ответы на вопросы:*

*Б. Тестирование*.

1. Понятие ипотечного жилищного кредитования. Нормативно-правовые основы ипотечного жилищного кредитования.

2. Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации.

3. Социальная ипотека.

4. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования.

5. Договорное регулирование ипотечного жилищного кредитования.

6. Основания и порядок обращения взыскания и реализации жилого помещения.

7. Чем отличается ипотека от кредита?

8. В каких случаях возможен отказ в государственной регистрации договора ипотеки?

Исследовательская работа по теме: «Ипотека. Как купить дом?»

Задача 1.

Супруги Сидоровы приобрели квартиру с помощью ипотеки. Кредит еще не выплатили. Может ли банк потребовать досрочного погашения долга, если они разведутся?

Задача 2.

Супруги Ивановы хотят купить квартиру с помощью ипотеки. Поручителем может быть родственник жены, но он живет в Беларуси. Из-за этого банк отказывает в оформлении кредита. Правомерны ли эти действия банка?

**Раздел 3. Жилищные права, обязанности и ответственность.**

**Тема 3.1.Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.**

*Практическое занятие № 11. Порядок реализации вещных прав.*

*А. Ответы на вопросы:*

1. Понятие и особенности права собственности на жилые помещения.

2. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

3. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Приватизация жилых помещений. Жилищное строительство (индивидуальное и долевое жилищное строительство). Гражданско-правовые сделки.

4. Наследование жилых помещений. Особенности наследования приватизированных жилых помещений. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах.

5. Прекращение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Основания прекращения права пользования жилым помещением собственника членом его семьи.

6. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7. Право общей собственности на жилое помещение.

8. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

9. Судебная практика по спорам о праве собственности и иных вещных правах на жилые помещения

*Б. Решение ситуативных задач*

**Тема 3.2.Плата за жилые помещения и коммунальные услуги. Регистрация граждан по месту жительства**

*Практическое занятие № 12. Регистрация граждан по месту жительства.*

*А. Ответы на вопросы:*

1. Что является местом пребывания?

2. Какие документы удостоверяют личность гражданина и необходимы для осуществления регистрационного учета?

3. Какие документы и в какой срок необходимо представить для регистрации по месту пребывания?

4. На какой срок осуществляется регистрация по месту пребывания?

5. Каков порядок регистрации по месту пребывания?

6. Что признается местом жительства?

7. Какие документы и в какие сроки необходимо представить для регистрации по месту жительства?

8. Как осуществляется регистрация военнослужащих?

9. Каков порядок регистрации по месту жительства?

10. В каком порядке производится регистрация несовершеннолетних?

*Б. Решение задач*

Задача 1. Жена Сергеева иногородняя. Он хочет прописать ее в своей московской квартире, но так, чтобы в случае развода она не имела на нее права. Можно ли это сделать?

Задача 2. Муж хочет зарегистрировать жену в своей квартире, где проживает с матерью. Мать против этого, поэтому в паспортном столе ему отказали в регистрации. Что можно сделать в этой ситуации?

Задача 3. Мать хочет зарегистрировать совершеннолетнего сына в принадлежащей ей квартире, при этом она сама там не зарегистрирована. Возможно ли это?

Задача 4. Может ли Семенова М.И. зарегистрировать на своей площади новорожденного племянника? Она является собственником квартиры, родители ребенка прописаны в другом месте. В паспортном столе ей отказали. Правомерен ли отказ?

Задача 5. Что делать, если родственники не дают прописать мужа?

Задача 6. Можно ли сохранить прописку в квартире мужа после развода?

**Тема 3.3. Понятие и виды юридической ответственности за жилищные правонарушения.**

*Практическое занятие № 13. Ответственность за нарушение жилищного законодательства, защита нарушенных прав.*

*Ответы на вопросы:*

1. Понятие и особенности ответственности за нарушение жилищного законодательства.

2. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства (гражданско-правовая, административная, уголовная).

3. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.

4. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.

5. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья.

6. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

7. Понятие и формы защиты жилищных прав.

8. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав

**Примерные (типовые) тестовые задания**

**Примерные тесты для проведения текущего контроля**

**по теме 2.2**. **«Социальный наем жилых помещений»**

1. Решение об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление, не позднее, чем через \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*три рабочих дня*) со дня принятия такого решения.
2. Жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения, это \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*общежития*).
3. В случаях, когда согласно жилищному законодательству допускается предоставление жилого помещения по договору социального найма в размере, превышающем норму предоставления, кратность такого превышения не может превышать \_\_\_ *(двух).*
4. Порядок, условия предоставления жилых помещении для социальной защиты отдельных категории граждан по договорам безвозмездного пользования определяются ...
5. федеральным законодательством и законодательством субъектов РФ\*
6. только органами местного самоуправления
7. только законодательством субъектов РФ
8. только федеральным законодательством
9. Заключение договора социального найма жилого помещения …
10. считается заключённым в момент выдачи ордера
11. заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования\*
12. считается заключенным в момент вселения в жилое помещение
13. заключается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом
14. Наниматель специализированного жилого помещения ...
15. вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
16. не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаём**\***
17. вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен
18. не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен
19. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:
20. ветеранам ВОВ
21. малоимущим гражданам
22. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях\*
23. гражданам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний\*
24. инвалидам I и II группы
25. для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат\*
26. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, а собственник не заявляет требований о выселении, ...
27. за ним сохраняются права по решению суда на неопределенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
28. за ним не сохраняются права пользования данным жилым помещением
29. за ним сохраняются права по решению суда на определенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
30. за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи\*
31. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола
32. допускается только с их согласия
33. допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно
34. не допускается
35. допускается только с их согласия, за исключением супругов\*
36. По договору социального найма может быть предоставлено жилое помещение:
37. жилищного фонда субъектов Российской Федерации\*
38. индивидуального жилищного фонда
39. муниципального жилищного фонда\*
40. жилищного фонда Российской Федерации\*
41. частного жилищного фонда
42. Гражданину будет отказано в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, если он намеренно совершил действия, которые привели к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Данное ограничение действует ...
43. в течение трех лет
44. бессрочно
45. в течение пяти лет\*
46. в течение десяти лет
47. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вправе осуществить обмен занимаемого им жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю, с согласия
48. в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи\*
49. в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи, за исключением временно отсутствующих членов его семьи
50. в письменной форме наймодателя и устного или письменного согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, за исключением временно отсутствующих членов его семьи
51. в письменной или устной форме наймодателя в письменной или устной форме проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи
52. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут:
53. в любое время по решению наймодателя
54. по решению наймодателя не ранее чем по истечении пяти лет с момента заключения договора
55. в любое время по соглашению сторон\*
56. в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств\*
57. в любое время по усмотрению нанимателя\*
58. Правильная последовательность предоставления комнаты, освободившейся в коммунальной квартире:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | А) нанимателям и (или) собственникам, малоимущим и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления |
| 2) | Б) нанимателям и (или) собственникам, которые признаны или могут быть в установленном порядке признаны  малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях |
| 3) | В) иным лицам |
| 4) | Г) гражданам, которые обеспечены обшей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы  предоставления по договору купли-продажи |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Б | А | Г | В |

1. Соответствие между основаниями и последствиями:

|  |  |
| --- | --- |
| А) утрата (разрушение) жилого помещения | 1) договор сохраняет силу |
| Б) выезд нанимателя и членов его семьи в другое место жительства | 2) прекращение договора социального найма |
| В) невнесение нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев | 3) расторжение договора социального найма |
| Г) переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение | 4) расторжение договора социального найма в судебном порядке |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| А | Б | В | Г |
| 2 | 3 | 4 | 1 |

1. Соответствие между периодами времени и их значением:

|  |  |
| --- | --- |
| А) пять лет | 1) период, в течение которого собственник жилого помещения должен быть уведомлен в письменной форме о принятом решении об изъятии жилого помещения |
| Б) один год | 2) период, за который сторона договора поднайма - инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону о прекращении договора, если сам договор поднайма заключен без указания срока |
| В) три месяца | 3) максимальный период непрерывного проживания временных жильцов |
| Г) шесть месяцев | 4) период, в течение которого граждане не могут ставиться на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, вследствие совершения намеренных действий, приводящих к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| А | Б | В | Г |
| *4* | *1* | *2* | *3* |

1. Соответствие между обстоятельствами и последствиями:

|  |  |
| --- | --- |
| А) Супруги в период брака приватизировали квартиру на одного из них. Брак супругов расторгнут | 1) лицо подлежит выселению после продажи жилого помещения |
| Б) Наниматель не вносит плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев без уважительных причин | 2) лицо не может быть выселено в связи с прекращением семейных отношений |
| В) Собственник жилого помещения систематически нарушает права и законные интересы соседей | 3) лицо не может быть выселено без предоставления другого жилого помещения |
| Г) Гражданин прожил в служебном жилом помещении более 10 лет до 2005 года выселения | 4) лицо может быть выселено с предоставлением другого жилого помещения |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| А | Б | В | Г |
| 2 | 4 | 1 | 3 |

1. Предметом договора социального найма не может быть:
2. неизолированное жилое помещение\*
3. комната в коммунальной квартире
4. общее имущество в многоквартирном доме\*
5. изолированное жилое помещение
6. помещение вспомогательного пользования\*
7. часть жилого дома, квартиры
8. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются граждане:
9. не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения\*
10. проживающие в общежитиях
11. проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям\*
12. являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления
13. больной, страдающий тяжёлой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющие иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности\*
14. проживающие длительное время на условиях поднайма в домах государственного, муниципального или частного жилищных фондов
15. проживающие в качестве временных жильцов

**Критерии оценивания тестов и ситуационных задач**

|  |  |
| --- | --- |
| % правильных ответов | Оценка по традиционной системе |
| 90-100 | отлично |
| 75-89 | хорошо |
| 60-74 | удовлетворительно |
| 0-59 | неудовлетворительно |

**Примерные ситуационные задачи (казусы) к практическому занятию № 12 (семинар № 10) по теме 3.1. «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»**

**Устное решение ситуационных задач (казусов)**

Ситуационная задача 1 (СЗ-1).Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. *Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.*

Ситуационная задача 2 (СЗ-2).Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. *В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?*

Ситуационная задача 3 (СЗ-3).В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов. *Разрешите спор.*

Ситуационная задача 4 (СЗ-4).Несовершеннолетний Иванов во время отъезда родителей на дачу в выходные дни по вечерам громко слушал музыку, устраивал шумные вечеринки и мешал другим жильцам отдыхать. При этом мотивировал свои действия тем, что является сособственником данной квартиры и может использовать ее по своему усмотрению. *Распространяются ли нормы жилищного 11 права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?*

Ситуационная задача 5 (СЗ-5).На собрании жильцов дома было принято решение о проведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час. *Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть привлечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет?*

Ситуационная задача 6 (СЗ-6).Жильцы дома – автовладельцы обратились к старосте дома с заявлением об организации автостоянки на придомовой территории, поскольку у подъездов стояночных мест не хватает. Староста дома отказал и посоветовал оставлять транспортные средства на специализированных автостоянках*. В каком порядке жильцы могут защитить свои права? Правомерны ли действия старосты дома? Предложите Ваши варианты решения данной ситуации.*

**Примерные тесты для проведения рубежного контроля**

**(в форме тестирования)**

**1. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?**

а) по решению органа государственной власти

б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда\*

в) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства

2. **Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?**

а) нет

б) да\*

3. **Что понимается под жилищным правом?**

а) – это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.

б) – это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения

в) – это совокупность правовых норм, регулирующихотношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда\*

4. **Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым помещением?**

а) да\*

б) нет

5. **В какой статье Жилищного кодекса перечислены основные принципы жилищного законодательства?**

а) в статье 3 ЖК РФ

б) в статье 2 ЖК РФ

в) в статье 1 ЖК РФ\*

6. **Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?**

а) да

б) нет\*

7. **Учет какого жилищного фонда, осуществляют органы местного самоуправления?**

всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ

муниципального жилищного фонда\*

государственного жилищного фонда

**8. В какой статье Жилищного кодекса РФ закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?**

а) в статье 12 ЖК РФ

б) в статье 13 ЖК РФ

в) в статье 14 ЖК РФ

**9.** **Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?**

а) учёт муниципального жилищного фонда

б) государственный учёт жилищного фонда субъекта РФ\*

в) определение порядка государственного учёта жилищного фонда

**10.** **Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?**

**а)** определение условий и порядка переустройства и перепланировки\*

б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

**11.** **К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?**

а) в компетенции органов государственной власти РФ

б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ

**в)** в компетенции органов местного самоуправления\*

**12.** **Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления?**

а) да\*

б) нет

**13. В какой статье Конституции РФ закреплено положение о совместном ведении жилищного законодательства РФ и субъектов РФ?**

а) в статье 40 Конституции РФ

б) в статье 72 Конституции РФ\*

в) в статье 35 Конституции РФ

14. **Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ?**

а) да

б) нет\*

**15. Какой орган устанавливает требования, которым должно отвечать жилое помещение?**

а) Президент РФ

б) органы местного самоуправления

в) Правительство РФ

16. **Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?**

а) да\*

б) нет

17. **Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?**

а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении\*

в) – это часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

**18. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается жилым домом?**

а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании\*

б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

в) – это часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

**19. Что понимается под государственным жилищным фондом?**

а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц

б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ\*

в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

20. **В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?**

а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения

б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения\*

в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения

21. **Как называется высший орган управления многоквартирным домом?**

а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме\*

б) Правление многоквартирным домом

в) Общее собрание товарищества собственников жилья

22. **Государственной регистрации не требуют:**

а) договор дарения жилого помещения

б) договор социального найма\*

в) договор коммерческого найма\*

г) договор аренды жилого помещения

д) договор ренты

23. **Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается:**

а) протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
б) решением главы органа местного самоуправления

в) решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии

г) актом приемочной комиссии\*

д) решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

24. **К существенным условиям договора аренды относятся:**

а) объект аренды\*

б) срок договора

в) ответственность сторон

г) размер арендной платы\*

д) права и обязанности сторон

25. **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:**

а) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

б) Правительством РФ

в) уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти\*

г) органом местного самоуправления

д) Президентом РФ

26. **Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома**

б) определяется решением органа местного самоуправления

в) устанавливается в ЖК РФ

г) определяется на общем собранием собственников помещений в многоквартирном доме

д) производится путем соотношения доли жилого помещения и общей площади дома\*

27. **Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем … от общего числа голосов.**

а) 40%

б) 60%

в) 75%

г) 50%\*

д) 25%

28. **Передача жилья в собственность граждан оформляется:**

а) договором дарения

б) договором купли-продажи

в) договором мены

г) договором безвозмездного пользования

д) договором передачи\*

29. **При передаче жилого помещения, не соответствующего условиям договора, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:**

а) замены жилья

б) безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный срок\*

в) отказаться от исполнения договора купли-продажи

г) возмещения своих расходов на устранение недостатков жилища\*

д) соразмерного уменьшения покупной цены\*

30. **В каком договоре каждая из сторон одновременно является и продавцом, и покупателем жилого помещения**

а) договор мены\*

б) нет правильного ответа

в) договор обмена

г) договор купли-продажи

д) договор дарения

31. **Какой из нижеперечисленных договоров не подлежит государственной регистрации**

а) нет правильного ответа

б) договор купли-продажи

в) договор обмена\*

г) договор мены

д) договор дарения

32. **Какой из нижеперечисленных договоров является безвозмездным**

а) договор мены

б) договор купли-продажи

в) договор пожертвования

г) договор ренты

д) договор дарения\*

33. **Для какого из нижеперечисленных договоров условие об использовании жилого помещения по определенному назначению является обязательным**

а) договор мены

б) договор дарения

в) договор ренты

г) договор купли-продажи

д) договор пожертвования\*

34. **Для какого из нижеперечисленных договоров установлено требование обязательного нотариального удостоверения**

а) договор купли-продажи

б) договор пожертвования

в) договор дарения

г) договор мены

д) договор ренты\*

**Критерии оценивания тестов**

|  |  |
| --- | --- |
| % правильных ответов | Оценка по традиционной системе |
| 90-100 | отлично |
| 75-89 | хорошо |
| 60-74 | удовлетворительно |
| 0-59 | неудовлетворительно |

**Примерная (типовая) тематика рефератов**

1. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина
3. Ипотека и пожизненное содержание с иждивением.
4. Особенности наследования жилых помещений
5. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ЖНК.
6. Правовой режим специального фонда для беженцев и вынужденных переселенцев.
7. Сравните ст.108 ЖК РСФСР и нынешних льготников при выселении из общежитий и служебных жилых помещений
8. Порядок признания гражданина малоимущим.
9. Соотношение договоров аренды и коммерческого найма жилого помещения: сравнительный анализ
10. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
11. Снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета

**Примерные оценочные средства для проведения промежуточной аттестации**

**Примерные (типовые) вопросы для подготовки к экзамену**

1. Раскройте понятие жилищная проблема, перечислите пути ее решения.
2. Сформулируйте понятие жилые помещения для беженцев и вынужденных переселенцев, раскройте их назначение, порядок предоставления и выселения.
3. Раскройте понятие жилищная политика России, назовите её основные направления на современном этапе.
4. Сформулируйте понятие жилые помещения системы социальной защиты и социального обслуживания, раскройте их назначение, порядок предоставления и выселения.
5. Перечислите формы содействия государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
6. Дайте определение понятия «право собственности на жилое поемещение», перечислите основания приобретения права собственности на жилое помещение.
7. Рассмотрите особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан.
8. Перечислите права и обязанности собственника жилого помещения и членов его семьи.
9. Сформулируйте понятие права граждан на жилище.
10. Дайте определение понятия «общая собственность на жилое помещение», перечислите виды, охарактеризуйте порядок владения, пользования и распоряжения.
11. Раскройте понятие жилищного права как отрасли права. Определите соотношение жилищного права с другими отраслями права.
12. Дайте понятие управление общим имуществом многоквартирного дома, перечислите способы управления им.
13. Дайте определение жилищного правоотношения, перечислите объекты, субъекты и основания его возникновения и прекращения.
14. Перечислите и охарактеризуйте способы управления общим имуществом многоквартирного дома.
15. Перечислите виды жилищных правоотношений.
16. Дайте понятие управляющей организаций как способа управления общим имуществом многоквартирного дома, договора о содержании жилого помещения и предоставлении коммунальных услуг.
17. Перечислите и раскройте принципы жилищного права.
18. Дайте определение понятия «товарищество собственников жилья», раскройте условия регистрации, права и обязанности, перечислите органы управления.
19. Перечислите методы жилищного права.
20. Дайте понятие ЖК и ЖСК, раскройте порядок организации кооператива, права и обязанности членов кооператива.
21. Дайте общую характеристику источникам жилищного права и жилищного законодательства.
22. Проанализируйте основные положения Жилищного кодекса РФ.
23. Сформулируйте особенности договора купли-продажи жилого помещения.
24. Дайте понятие жилое помещение, перечислите его виды.
25. Сформулируйте основные положения договора мены и договора обмена жилых помещений, назовите основные отличия.
26. Перечислите требования, предъявляемые к жилому помещению, дайте определение норме жилой площади.
27. Раскройте особенности договора дарения жилого помещения.
28. Перечислите основания и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.
29. Раскройте особенности договора коммерческого найма жилого помещения.
30. Перечислите условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое.
31. Раскройте особенности и перечислите виды договора ренты жилого помещения.
32. Дайте понятие переустройства и перепланировки жилого помещения, перечислите виды ремонта жилого помещения.
33. Перечислите особенности наследования жилых помещений.
34. Дайте понятие жилищного фонда, перечислите его виды.
35. Раскройте основные положения договора долевого участия в строительстве жилых помещений.

**Критерии оценивания устного ответа**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Оценка*** | ***Критерии оценки*** |
| «отлично» | Выставляется, если обучающийся  раскрыл содержание материала в объеме, предусмотренном программой, изложил материал грамотным языком в определенной логической последовательности, точно используя терминологию данного предмета как учебной дисциплины;отвечал самостоятельно без наводящих вопросов преподавателя; успешно ответил на тестовые задания, правильно и обоснованно решил ситуационные задачи, продемонстрировал умение заполнять документацию (отчетные и учётные формы). Возможны одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов или в выкладках, которые обучающийся легко исправил по замечанию преподавателя. |
| «хорошо» | Выставляется, если ответ обучающегося удовлетворяет в основном требованиям на отметку «отлично», но при этом имеет место один из недостатков: допущены одна - две неточности при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух неточностей при освещении второстепенных вопросов или в выкладках, легко исправленные по замечанию преподавателя. |
| «удовлетворительно» | Выставляется если -   неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, имеются ошибки при ответах на тесты, неточности в решении ситуационных задач, но показано общее понимание вопроса и  продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала, определенного учебной программой дисциплины. |
| «неудовлетворительно» | Выставляется в случаях, если не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или неполное понимание обучающимся большей или наиболее важной части учебного материала; допущены грубые ошибки при ответах на вопросы собеседования, неправильно решены ситуационные задачи, допущены ошибки в ответах на тесты, не продемонстрировано умение заполнения документации; допущены ошибки в определении понятий при использовании специальной терминологии в рисунках, схемах, выкладках, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов преподавателя. |

**Примерные тесты для проведения промежуточного контроля**

1. **Договор мены жилья, находящегося в собственности сторон**

а) может быть заключён при условии достижения сторонами 18 лет

б) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ

в) не противоречит закону

г) является недействительным\*

2. **Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату**

а) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

б) возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

в)допускается Гражданским кодексом РФ\*

г) не допускается законом

**3. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилищному фонду**

а) коллективному

б) частному\*

в) госудаственному

г) общественному

**4. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть**

а) религиозное объединение\*

б) граждане\*

в) производственный кооператив\*

г) акционерное общество

**5. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату**

а)возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

б) не допускается законом

в) допускается Гражданским кодексом РФ\*

г) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

6. **Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать**

а) 1 месяц

б) 3 года

в) 6 месяцев\*

г) 1 год

**7. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:**

а) законным

б) надлежащим

в) недобросовестным\*

г) добросовестным

**8. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут**

а) только по решению суда\*

б) при условии предупреждения нанимателя за 1 год

в) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

г) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

9. **Норма жилья на 1 человека**

а) 5 кв. м

б) 10 кв. м

в) 12 кв. м\*

г) 18 кв.м

**10. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся**

* 1. а) магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
  2. б) жилой дом\*
  3. в) квартира директора в здании школы\*

г) квартира\*

**11. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу права данное жилье, относится к праву**

* 1. а) распоряжения\*
  2. б) оперативного управления
  3. в) владения

г) пользования

**12. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно**

а) изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

б) увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда\*

в) росту курса доллара

г)стоимости жилого помещения

**13. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника**

а) сохраняется

б) остаётся в силе в течение 10 лет после смены собственника

в) сохраняется при согласии нового собственника

г) не сохраняется\*

14. **Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты**

а) субсидиарную\*

б) полную

в) повышенную

г) солидарную

**15. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут**

а) немедленно по требованию любого лица, проживающего в данном помещении

б) по требованию наймодателя при условии уведомления нанимателя за 3 месяца

в) по требованию любой из сторон в судебном порядке\*

г) немедленно по требованию нанимателя

**16. Извещение гражданина о снятии его с учета как нуждающегося в улучшении жилой площади**

а) не требуется

* 1. б) требуется во всех случаях, кроме снятия с учета в связи с переездом на другое постоянное место жительства
  2. в) должно быть сделано письменно\*
  3. г) требуется при снятии гражданина с учета на основании выявления в документах сведений, не соответствующих действительности

**17. Договор купли-продажи квартиры оформляется**

а)в форме, установленной сторонами

б) путём письменного обмена документами

в) путём составления одного документа, подписанного сторонами\*

г) в устной форме при наличии 2-х свидетелей

18. **Возможность гражданина удовлетворить жилищно-бытовые потребности относится к прав**

а) пользования\*

б) владения

в) оперативного управления

г) распоряжения

**19. Из перечисленных требований, для договора ренты, предусматривающей отчуждение жилого помещения, обязательны следующие**

а) письменная форма\*

б) нотариальное удостоверение\*

государственная регистрация\*

**20. При досрочном прекращении договора найма жилого помещения договор поднайма**

а) прекращается\*

б) продолжает действовать

в) автоматичек переходит в договор найма

г) подлежит обязательному перезаключению на условиях договора найма

**21. Возможность для гражданина на законном основании считать жилое помещение принадлежащим ему, называется правом**

а) владения\*

б) распоряжения

в) хозяйственного ведения

г) пользования

**22. Служебные жилые помещения могут выдаваться**

а)всем работникам данного предприятия

б) всем работникам, которые по характеру работы должны проживать вблизи места работы

в) работникам, которые включены в специальный перечень категорий работников, имеющих право на служебное жилое помещение\*

г) всем желающим, по договору найма

23. **Имущество членов крестьянского (фермерского) хозяйства находится в \_\_\_\_\_\_\_ собственности**

а) государственной

б) совместной\*

в) муниципальной

г) долевой

**24. Из перечисленных видов ответственности, нарушители жилищного законодательства могут нести следующие**

а) уголовная\*

б) административная

в) дисциплинарная

г) гражданско-правовая

**25. Переход квартиры, находящейся в собственности товарищества на вере, в собственность проживающего в ней гражданина**

а) не допускается

б) допускается

в) требует разрешения местных органов власти

г) возможен с согласия собственника **\***

**26. Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности**

а) органов местного самоуправления

б) государства

в) энергосбережающих организаций

в) наймодателя\*

**27. Обязанность выплачивать ренту бессрочно**

а) возможна, если стороной по договору является юридическое лицо

б) допускается законом\*

в) противоречит существу договора ренты

г) не допускается

**28. Из перечисленных случаев, являются основаниями для снятия с учета следующие**

а) прекращение трудовых отношений с предприятиями, где работник состоял на учёте\*

б) улучшение жилищных условий\*

в) выявление в документах несоответствующих действительности\*

г) выезд на постоянное проживание в другую местность\*

**Критерии оценивания тестов и ситуационных задач**

|  |  |
| --- | --- |
| % правильных ответов | Оценка по традиционной системе |
| 90-100 | отлично |
| 75-89 | хорошо |
| 60-74 | удовлетворительно |
| 0-59 | неудовлетворительно |

**6.2. Методические материалы**

**6.2.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Методические рекомендации по изучению дисциплины «Жилищное право» представляет собой комплекс рекомендаций и объяснений, позволяющих обучающимся оптимальным образом организовать процесс изучения данной дисциплины.

Для успешного усвоения данной дисциплины обучающийся должен:

1. Прослушать курс лекций по данной дисциплине.
2. Выполнить все задания, рассматриваемые на практических занятиях.
3. Выполнить все домашние задания, получаемые от преподавателя.
4. Подготовиться к зачету с оценкой.

Словарь терминов обучающийся может пополнять в ходе изучения дополнительной литературы или вносить в него те термины, которые вызывают у него затруднения в усвоении. При подготовке к зачету с оценкой особое внимание следует обратить на следующие моменты:

1. Выучить определения всех основных понятий.
2. Проверить свои знания с помощью примерных вопросов, практических и тестовых заданий.

**6.2.2. Методические рекомендации по освоению лекционного материала по дисциплине для обучающихся**

Занятия лекционного типа дают обучающимся систематизированные знания о наиболее сложных и актуальных проблемах изучаемой дисциплины «Жилищное право».

На лекционных занятиях, обучающиеся должны внимательно воспринимать материал, подготовленный преподавателем, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета. При этом обучающиеся должны вести конспект дисциплины. Если обучающийся проявляет недопонимания по какой-либо части предмета, то ему следует задать вопрос преподавателю. Также в процессе лекционных занятий обучающимся необходимо выполнять в конспектах задания, которые предлагает преподаватель в процессе подачи теоретического материала.

**6.2.3. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к семинарским занятиям по дисциплине**

Для успешного усвоения дисциплины «Жилищное право» обучающийся должен систематически готовиться к семинарским занятиям. Для этого необходимо:

1. познакомиться с планом семинарского занятия;
2. изучить соответствующие вопросы в конспекте лекций;
3. ответить на вопросы, вынесенные на обсуждение;
4. систематически выполнять задания преподавателя.

В ходе семинарских занятий обучающиеся под руководством преподавателя могут рассмотреть различные точки зрения специалистов по обсуждаемым проблемам.

Семинарские занятия по дисциплине «Жилищное право» могут проводиться в различных формах:

1. устные ответы на вопросы преподавателя по теме семинарского занятия;
2. письменные ответы на вопросы преподавателя;
3. групповое обсуждение той или иной проблемы под руководством и контролем преподавателя;
4. заслушивания и обсуждение презентаций, рефератов, докладов.
5. выполнение практических заданий;
6. решение тестовых заданий.

Подготовка к семинарским занятиям должна носить систематический характер. Это позволит обучающемуся в полном объеме выполнить все требования преподавателя. Для получения более глубоких знаний обучающимся рекомендуется изучать дополнительную литературу (список приведен в рабочей программе по дисциплине).

**6.2.4. Методические указания по подготовке к экзамену**

Готовиться к экзамену необходимо последовательно, с учетом контрольных вопросов, предложенных в программе дисциплины «Жилищное право». Сначала следует определить место каждого контрольного вопроса в соответствующей теме учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить соответствующие разделы рекомендованной литературы. Работу над темой можно считать завершенной, если вы сможете ответить на все контрольные вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме.

Для обеспечения полноты ответа на контрольные вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на контрольный вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед экзаменом за счет обращения не к литературе, а к своим записям.

При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы, с тем, чтобы обсудить их с преподавателем.

Нельзя ограничивать подготовку к экзамену простым повторением изученного материала. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых идей и положений.