

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

Рабочая программа дисциплины (модуля)  
**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Направление и направленность (профиль)  
40.03.01 Юриспруденция. Юриспруденция

Год набора на ОПОП  
2023

Форма обучения  
очно-заочная

Владивосток 2024

Рабочая программа дисциплины (модуля) «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (утв. приказом Минобрнауки России от 13.08.2020г. №1011) и Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утв. приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 г. N245).

Составитель(и):

*Золотовская Е.А., старший преподаватель, Кафедра гражданско-правовых дисциплин, Elena.Vavukina@vvsu.ru*

*Тимошина Л.М., кандидат педагогических наук, доцент, Кафедра теории и истории российского и зарубежного права, Timoshina.LM@vvsu.ru*

Утверждена на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин от 23.04.2024 , протокол № 13

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой (разработчика)

Пурге А.Р.

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> |                 |
| Сертификат  | 1576582219      |
| Номер транзакции                                  | 000000000BF69EE |
| Владелец  | Пурге А.Р.      |

## 1 Цель, планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является раскрытие важнейших категорий жилищного права и основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений в современных условиях. Также учебный курс преследует цель выработки у студентов навыков поиска нормативных документов, умений их анализировать и применять на практике.

Задачи курса:

- изучение основных жилищно-правовых институтов в их взаимосвязи с другими гражданско-правовыми нормами и смежными отраслями права;
- формирование основных навыков подготовки к ведению дел, возникающих из жилищных правоотношений в судах;
- изучение сделок, связанных с жильем, таких как купля-продажа, ипотека, пожизненное содержание с иждивением, наем, аренда;
- изучение основных способов реализации субъективного права на жилище.

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю), являются знания, умения, навыки. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы, представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Компетенции, формируемые в результате изучения дисциплины (модуля)

| Название ОПОП ВО, сокращенное   | Код и формулировка компетенции  | Код и формулировка индикатора достижения компетенции          | Результаты обучения по дисциплине |                         |   |
|---------------------------------|---|---|-----------------------------------|-------------------------|---|
|                                 |   |   | Код результата                    | Формулировка результата |   |
| 40.03.01 «Юриспруденция» (Б-ЮП) | ПКВ-5 : Способен давать юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности | ПКВ-5.1к : Определяет и характеризует элементы правоотношений | РД1                               | Знание                  | перечислять способы и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений  |
|                                 |   |   | РД1                               | Умение                  | определять способы и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений, анализа документов в конкретны ситуациях |
|                                 |   |   | РД1                               | Навык                   | иметь опыт квалификации правоотношений в контексте решаемой профессиональной задачи   |

## 2 Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина "Жилищное право" относится к элективной части учебного плана, читается в 8 семестре. Усвоение студентами компетенций дисциплины контролируется фондом оценочных средств (ФОС).

## 3. Объем дисциплины (модуля)

Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу, приведен в таблице 2.

Таблица 2 – Общая трудоемкость дисциплины

| Название ОПОП ВО          | Форма обучения | Часть УП | Семестр (ОФО) или курс (ЗФО, ОЗФО) | Трудо-емкость | Объем контактной работы (час) |       |            |      |    | СРС | Форма аттес-тации |                |
|---------------------------|----------------|----------|------------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|------------|------|----|-----|-------------------|----------------|
|                           |                |          |                                    |               | (З.Е.)                        | Всего | Аудиторная |      |    |     |                   | Внеауди-торная |
|                           |                |          |                                    | лек.          |                               |       | прак.      | лаб. | ПА |     |                   | КСР            |
| 40.03.01<br>Юриспруденция | ОЗФО           | Б1.ДВ.Б  | 4                                  | 2             | 5                             | 2     | 0          | 0    | 1  | 2   | 67                | 3              |

#### 4 Структура и содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1 Структура дисциплины (модуля) для ОЗФО

Тематический план, отражающий содержание дисциплины (перечень разделов и тем), структурированное по видам учебных занятий с указанием их объемов в соответствии с учебным планом, приведен в таблице 3.1

Таблица 3.1 – Разделы дисциплины (модуля), виды учебной деятельности и формы текущего контроля для ОЗФО

| №                       | Название темы  | Код ре-зультата обучения | Кол-во часов, отведенное на |          |          |           | Форма текущего контроля                             |
|-------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|----------|----------|-----------|---|
|                         |  |                          | Лек                         | Практ    | Лаб      | СРС       |   |
| 1                       | Жилищное право в системе российского права.  | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи, дискуссия |
| 2                       | Объекты жилищного права.   | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 3                       | Наем жилого помещения.   | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 4                       | Право собственности на жилые помещения.  | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 5                       | Приватизация жилых помещений.  | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 6                       | Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы). | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 7                       | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.  | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 8         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| 8                       | Ответственность за нарушение жилищного законодательства.                               | РД1, РД1, РД1            | 0.5                         | 0.5      | 0        | 7         | Собеседование, тестирование, кейс-задачи            |
| <b>Итого по таблице</b> |  |                          | <b>4</b>                    | <b>4</b> | <b>0</b> | <b>63</b> |   |

##### 4.2 Содержание разделов и тем дисциплины (модуля) для ОЗФО

*Тема 1 Жилищное право в системе российского права.*

Содержание темы: Понятие и развитие жилищного законодательства. Предмет и метод жилищного права. Жилищные правоотношения, их понятие, содержание и виды. Конституция Российской Федерации оправа граждан на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Место жилищного права системе российского права. Источники жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Жилищный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы, акты местного нормотворчества как источники жилищного права.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: вводная лекция, практическое занятие, собеседование, тестирование, дискуссия, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, дискуссии, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

### *Тема 2 Объекты жилищного права.*

Содержание темы: Понятие и виды жилых помещений как объектов жилищного права. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Жилищный фонд. Понятие жилищного фонда, его состав. Частный жилищный фонд и его составные элементы. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений использование ими. Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебного жилья. Договор найма служебного жилого помещения. Пользование служебным жилым помещением, особенности правового положения членов семьи нанимателя служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения и его особенности. Выселение граждан из иных специализированных жилых помещений. Общежития: их понятие, виды и назначение. Порядок предоставления, пользования жилым помещением в общежитии. Особенности выселения из общежития. Другие специализированные жилые помещения, их понятие и виды. Маневренный жилой фонд, особенности вселения, пользования и выселения. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Перевод помещений из жилых в не жилые.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

### *Тема 3 Наем жилого помещения.*

Содержание темы: Общие положения о договоре найма жилого помещения. Отграничение договора найма и договора аренды. Виды договора найма жилого помещения. Понятие договора социального найма и его предмет. Стороны договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и основания признания нуждающимися в улучшении жилищных условий, порядок их учета. Очередность предоставления жилья. Норма жилой площади, социальная норма. Право на дополнительную жилую площадь. Учетная норма. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Договор под найма жилого помещения и условия его заключения и прекращения. Временные жильцы, понятие и их правовое положение, порядок выселения. Изменение договора социального найма. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя, наймодателя и членов семьи нанимателя. Понятие члена семьи нанимателя. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

#### *Тема 4 Право собственности на жилые помещения.*

Содержание темы: Понятие и основания возникновения права собственности на жилые помещения. Жилищное строительство как основание возникновения права собственности граждан на жилое помещение. Понятие самовольной постройки и ее правовые последствия. Сделки с жильем и их виды. Договор мены жилья и его отличие от договора обмена. Форма и условия заключения договора мены жилья. Правовое положение членов семьи при заключении договора мены жилья. Договор пожизненного содержания с иждивением. Порядок, условия его заключения и особенности правового положения сторон. Расторжение договора пожизненного содержания с иждивением и его правовые последствия. Договор дарения жилого помещения. Его понятие, условия заключения и оформления, правовые последствия. Условия и основания признания договора дарения жилого помещения недействительным. Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). Предмет ипотеки и необходимые требования, предъявляемые к нему. Обязательные условия заключения договора ипотеки, закладная, вступление договора в силу. Стороны в договоре ипотеки (залогодатель и залогодержатель), предъявляемые к ним требования. Права и обязанности сторон. Обращение взыскания на заложенное жилье. Договор купли-продажи жилого помещения, порядок его заключения. Права членов семьи собственника жилого помещения при договоре купли-продажи, защита этих прав. Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования. Пределы осуществления права собственности в рамках которых собственник владеет, пользуется и распоряжается жилым помещением. Объекты права собственности на жилые помещения. Жилые помещения, как объекты права собственности: квартиры в многоквартирном доме, жилые дома, изолированные комнаты в квартирах или жилых домах. Субъекты права собственности на жилые помещения. Собственники, члены семьи собственника, жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья. Право общей собственности на жилые помещения. Владение и пользование жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности. Право общей собственности супругов на жилое помещение.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, дискуссия, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, дискуссии, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

#### *Тема 5 Приватизация жилых помещений.*

Содержание темы: Приватизация жилищного фонда, ее понятие, принципы, объекты и субъекты. Порядок заключения договора передачи жилья в собственность, сроки и порядок оформления договора, необходимый перечень документов для его заключения. Расторжение и изменение договора передачи жилья в собственность. Передача жилья в общую совместную собственность и в долевую, ее правовое значение. Расприватизация (деприватизация) жилых помещений.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

*Тема 6 Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы).*

Содержание темы: Виды юридических оснований пользования жилыми помещениями. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Правовое положение ЖК и ЖСК. Создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. Право на получение жилья в домах ЖК и ЖСК. Паенакопление, понятие и его юридическое значение. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива. Сопайщики и их правовое положение. Выход из кооператива, исключение из членов кооператива и их правовые последствия для самого члена кооператива и членов его семьи. Особенности наследования кооперативного жилья.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

*Тема 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.*

Содержание темы: Правовое регулирование оплаты за пользование жилыми помещениями и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок и условия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер квартплаты и платы за коммунальные услуги. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция-дискуссия (проблемная лекция), практическое занятие, собеседование, тестирование, дискуссия, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, дискуссии, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

*Тема 8 Ответственность за нарушение жилищного законодательства.*

Содержание темы: Разрешение жилищных споров. Понятие жилищного правонарушения. Виды нарушений жилищного законодательства. Ответственность за нарушение жилищного законодательства и ее виды, условия наступления. Виды жилищных споров. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: заключительная лекция, практическое занятие, собеседование, тестирование, решение и обсуждение кейс-задач.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: подготовка к заключительной лекции-дискуссии (проблемной лекции), практическому занятию, собеседованию, тестированию и решению кейс-задач путем изучения основной и дополнительной литературы.

## **5 Методические указания для обучающихся по изучению и реализации дисциплины (модуля)**

### **5.1 Методические рекомендации обучающимся по изучению дисциплины и по обеспечению самостоятельной работы**

Подготовка к лекционным темам, определенным в рабочей программе учебной дисциплины «Жилищное право», осуществляется студентами перед запланированной лекцией, определенной учебным расписанием. Подготовка к лекции должна носить общий ознакомительный характер, для выявления проблемного поля темы лекции и обеспечения обратной связи студент – преподаватель. Темы для подготовки к практическим (семинарским) занятиям установлены программой. Подготовка к практическим (семинарским) занятиям предполагает самостоятельный анализ лекционного материала, основной и дополнительной литературы, дополнительных теоретических и практических источников. Примерные образцы кейс-задач, и тестов вопросы для собеседования по темам содержатся в фонде оценочных средств, входящем в структуру УМК дисциплины и расположенных в электронном виде. Самостоятельная работа студента состоит из комплекса общих и индивидуальных заданий. В этот комплекс входит самостоятельная подготовка студента к лекциям, практическим занятиям.

В процессе изучения учебной дисциплины «Жилищное право» предполагается изучение и конспектирование первоисточников: материалов периодической печати, научной и учебной литературы, письменный анализ нормативных актов и комментариев к ним.

Для подготовки к лекционному и практическому занятию студентом используются такие формы внеаудиторной работы, как реферирование.

Подготовка к лекции позволяет студентам активно и углубленно усваивать получаемый материал, участвовать в интерактивных формах лекции – «лекция-дискуссия», «лекция с ошибкой» и т.п. Формирование во время лекционных занятий режима «обратной связи» студенческой аудитории и лектора активизирует внимание обучающихся, создает их заинтересованность в изучении предмета. Проведение лекции также предполагает не только объяснение студентам лекционного материала, но и фиксирование ключевой информации в конспектах лекций. С этой целью преподавателем заранее определяется ключевая информация по предмету, которая подается в виде разъясняющего текста, определений, схем. Лекционный материал сопровождается мультимедийными технологиями - наглядным видео, аудио и презентационным материалом, содержащимся в УМК дисциплины.

Использование данного метода предполагает построение лекции как диалогического общения преподавателя со студентами. Во внутреннем диалоге студенты вместе с преподавателем ставят вопросы и отвечают на них или фиксируют вопросы в конспекте для последующего выяснения в ходе самостоятельных заданий, индивидуальной консультации с преподавателем или же обсуждения с другими студентами, а также на семинаре.

Для диалогического включения преподавателя со студентами необходимы следующие условия:

- преподаватель входит в контакт со студентами не как «законодатель», а как собеседник, пришедший на лекцию «поделиться» с ними своим личностным содержанием;
- преподаватель не только признает право студента на собственное суждение, но и заинтересован в нем;
- новое знание выглядит истинным не только в силу авторитета преподавателя, ученого или автора учебника, но и в силу доказательства его истинности системой рассуждений;
- материал лекции включает обсуждение различных точек зрения на решение учебных проблем, воспроизводит логику развития науки, ее содержания, показывает способы разрешения объективных противоречий в истории науки;
- общение со студентами строится таким образом, чтобы подвести их к самостоятельным выводам, сделать соучастниками процесса подготовки, поиска и нахождения путей разрешения противоречий, созданных самим же преподавателем;



- преподаватель строит вопросы к вводимому материалу и отвечает на них, вызывает вопросы у студентов и стимулирует самостоятельный поиск ответов на них по ходу лекции. Добивается того, что студент думает совместно с ним.

Проблемные вопросы — это вопросы, ответ на которые не содержится ни в прежних знаниях студентов, ни в наличной предъявляемой информации (запись на доске, таблицы на стене и т.п.) и которые вызывают интеллектуальные затруднения у студентов. Проблемные вопросы содержат в себе еще не раскрытую проблему, область неизвестного, новые знания, для добывания которых необходимо какое-то интеллектуальное действие, определенный целенаправленный мыслительный процесс.

Практическое (семинарское) занятие проводится с целью закрепления знаний, полученных в ходе освоения лекционного материала, выработки первичных профессиональных навыков по изучаемому курсу, решения кейс-задач, а также с целью контроля по освоению пройденного студентами материала.

При подготовке к практическим занятиям студентам необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

- ознакомиться с тематическим планом дисциплины;
- изучить содержание темы предстоящего практического занятия по предложенным источникам;
- составить конспект предстоящего занятия, используя предлагаемый план и рекомендованные источники;
- зафиксировать вопросы, возникшие в процессе подготовки к занятию.

Подготовка к практическим занятиям предполагает работу с учебной и научной литературой.

При подготовке к лекциям и практическим занятиям использование источников литературы, рекомендованных для соответствующих дидактических единиц, является обязательным условием успешного освоения профессиональных компетенций. В разделе «основная литература» студентам предлагается ознакомиться с базовыми учебными источниками, обеспечивающими необходимый уровень освоения теоретического материала. При этом студентам могут быть использованы и иные альтернативные источники, рекомендуется также проведение сравнительного анализа позиций и взглядов авторов источников, указанных в рабочей программе и найденных самостоятельно. В случае возникающих логических противоречий, выявления неточностей, связанных с разными учебными источниками, необходимо обратиться к преподавателю за консультацией. Раздел «дополнительная литература» также содержит источники, обязательные для аудиторной и внеаудиторной работы как теоретического плана, так и конкретных нормативно-правовых актов, судебной практики и т.п. Ознакомление с ними формирует углубленные знания студентов о дисциплине, позволяет сформировать аналитические навыки и практические знания нормативно-правового регулирования.

## **5.2 Особенности организации обучения для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

При необходимости обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов (по заявлению обучающегося) предоставляется учебная информация в доступных формах с учетом их индивидуальных психофизических особенностей:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме

электронного документа; индивидуальные задания, консультации и др.

## **6 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

В соответствии с требованиями ФГОС ВО для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений планируемым результатам обучения по дисциплине (модулю) созданы фонды оценочных средств. Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 1.

## **7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **7.1 Основная литература**

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/544218> (дата обращения: 18.06.2024).

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/535535> (дата обращения: 18.06.2024).

3. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/545403> (дата обращения: 18.06.2024).

### **7.2 Дополнительная литература**

1. Николюкин, С. В., Жилищное право (схемы) : учебное пособие / С. В. Николюкин. — Москва : Русайнс, 2024. — 194 с. — ISBN 978-5-466-06532-9. — URL: <https://book.ru/book/953701> (дата обращения: 18.06.2024). — Текст : электронный.

2. Ручкина, Г. Ф., Жилищное право. : учебник / Г. Ф. Ручкина. — Москва : Юстиция, 2024. — 370 с. — ISBN 978-5-406-13309-5. — URL: <https://book.ru/book/954412> (дата обращения: 18.06.2024). — Текст : электронный.

3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/536545> (дата обращения: 18.06.2024).

### **7.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы (при необходимости):**

1. Информационно-справочная система «Консультант Плюс» — <http://www.consultant.ru/>

2. Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» — Режим доступа:

<https://elibrary.ru/>

3. Образовательная платформа "ЮРАЙТ"
4. Электронно-библиотечная система "BOOK.ru"
5. Open Academic Journals Index (ОАИ). Профессиональная база данных - Режим доступа: <http://oaji.net/>
6. Президентская библиотека им. Б.Н.Ельцина (база данных различных профессиональных областей) - Режим доступа: <https://www.prlib.ru/>

## **8 Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения**

### Основное оборудование:

- DIS CM 6090 P Пульт председателя с 2-мя селекторами каналов
- DIS DM 6090 P Пульт делегата с 2-мя селекторами каналов
- LCD-монитор 17"
- PTZ - Камера
- Двухполосная АС 30Вт MR-44
- Линейный приемник XGA
- Микрофон на гусиной шее 50см, DIS GM 4424
- Микрофон на гусиной шее 50см, DIS GM 4424
- Монитор Samsung 152Т 15"
- Моторизованный экран 300\*401 см
- Натяжной экран, 152\*203 см
- Ноутбук № 4 Lenovo IdeaPad G5070
- Передатчик XGA сигнала в витую пару CAT5
- Передатчик видеосигналов в витую пару CAT5
- Приемник видеосигнала из витой пары CAT5
- Приемник видеосигналов из витой пары CAT5
- Пульт делегата с 2-мя селекторами каналов, без микрофона системы DCS 6000
- Четырехканальный передатчик XGA сигнала в витую пару CAT5

### Программное обеспечение:

- VMware Horizon ViewStandard
- Microsoft Office 2003 Russian
- Mozilla Firefox Russian

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

Фонд оценочных средств  
для проведения текущего контроля  
и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Направление и направленность (профиль)

40.03.01 Юриспруденция. Юриспруденция

Год набора на ОПОП  
2023

Форма обучения  
очно-заочная

Владивосток 2024

## 1 Перечень формируемых компетенций

| Название ОПОП ВО, сокращенное   | Код и формулировка компетенции  | Код и формулировка индикатора достижения компетенции          |
|---------------------------------|---|---|
| 40.03.01 «Юриспруденция» (Б-ЮП) | ПКВ-5 : Способен давать юридические заключения и консультации и в конкретных видах юридической деятельности | ПКВ-5.1к : Определяет и характеризует элементы правоотношений |

Компетенция считается сформированной на данном этапе в случае, если полученные результаты обучения по дисциплине оценены положительно (диапазон критериев оценивания результатов обучения «зачтено», «удовлетворительно», «хорошо», «отлично»). В случае отсутствия положительной оценки компетенция на данном этапе считается несформированной.

## 2 Показатели оценивания планируемых результатов обучения

**Компетенция ПКВ-5 «Способен давать юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности»**

Таблица 2.1 – Критерии оценки индикаторов достижения компетенции

| Код и формулировка индикатора достижения компетенции          | Результаты обучения по дисциплине |               |   | Критерии оценивания результатов обучения |
|---|-----------------------------------|---------------|---|--|
|   | Код ре-з-та                       | Т и п ре з-та | Результат   |  |
| ПКВ-5.1к : Определяет и характеризует элементы правоотношений | РД1                               | Знание        | перечислять способы и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений  | корректность и полнота ответа            |
|   | РД1                               | Умение        | определять способы и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений, анализа документов в конкретны ситуациях | корректность и полнота ответа            |
|   | РД1                               | Навык         | иметь опыт квалификации правоотношений в контексте решаемой профессиональной задачи   | корректность и полнота ответа            |

Таблица заполняется в соответствии с разделом 1 Рабочей программы дисциплины (модуля).

## 3 Перечень оценочных средств

Таблица 3 – Перечень оценочных средств по дисциплине (модулю)

| Контролируемые планируемые резу | Контролируемые темы | Наименование оценочного средства и представление его в ФОС |
|---------------------------------|---------------------|--|
|                                 |                     |  |

| Результаты обучения         | дисциплины  | Текущий контроль  | Промежуточная аттестация |                          |
|-----------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Очно-заочная форма обучения |   |   |                          |                          |
| РД1                         | Знание : перечислять способы и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений | 1.1. Жилищное право в системе российского права.  | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Тест                     | Зачет в письменной форме |
|                             |   | 1.2. Объекты жилищного права.   | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Тест                     | Зачет в письменной форме |
|                             |   | 1.3. Наем жилого помещения.   | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Тест                     | Зачет в письменной форме |
|                             |   | 1.4. Право собственности и на жилые помещения.  | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Тест                     | Зачет в письменной форме |
|                             |   | 1.5. Приватизация жилых помещений.  | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Тест                     | Зачет в письменной форме |
|                             |   | 1.6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы). | Дискуссия                | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме |
|                             |   |   | Собеседование            | Зачет в письменной форме |

|     |   |   |               |                          |
|-----|---|---|---------------|--------------------------|
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|     |   | 1.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.          | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|     |   | 1.8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
| РД1 | Умение : определять споры и методы интервьюирования с целью определения спорных правоотношений, анализа документов в конкретных ситуациях | 1.1. Жилищное право в системе российского права.              | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|     |   | 1.2. Объекты жилищного права.                                 | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|     |   | 1.3. Наем жилого помещения.                                   | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|     |   | 1.4. Право собственности и на жилые помещения.                | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |

|     |   |   |               |                          |           |                          |
|-----|---|---|---------------|--------------------------|-----------|--------------------------|
|     |   | 1.5. Приватизация жилых помещений.  | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   | 1.6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы). | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   | 1.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.  | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   | 1.8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.                               | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
| РД1 | Навык : иметь опыт квалификации правоотношений в контексте решаемой профессиональной задачи | 1.1. Жилищное право в системе российского права.  | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   | 1.2. Объекты жилищного права.   | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   | Тест          | Зачет в письменной форме |           |                          |
|     |   |   |               |                          | Дискуссия | Зачет в письменной форме |
|     |   |   |               |                          |           |                          |



|   |                          |   |               |                          |
|---|--------------------------|---|---------------|--------------------------|
|   |                          | 1.3. Наем жилого помещения.   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Тест          | Зачет в письменной форме |
|   |                          | 1.4. Право собственности на жилые помещения.  | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|   |                          | 1.5. Приватизация жилых помещений.  | Тест          | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Дискуссия     | Зачет в письменной форме |
|   |                          | 1.6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы). | Тест          | Зачет в письменной форме |
|   |                          |   | Собеседование | Зачет в письменной форме |
| Кейс-задача   | Зачет в письменной форме |   |               |                          |
| Дискуссия   | Зачет в письменной форме |   |               |                          |
| 1.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.          | Тест                     | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Собеседование            | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Дискуссия                | Зачет в письменной форме  |               |                          |
| 1.8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. | Тест                     | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Собеседование            | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Кейс-задача              | Зачет в письменной форме  |               |                          |
|   | Дискуссия                | Зачет в письменной форме  |               |                          |

#### 4 Описание процедуры оценивания

Качество сформированности компетенций на данном этапе оценивается по результатам текущих и промежуточных аттестаций при помощи количественной оценки,

выраженной в баллах. Максимальная сумма баллов по дисциплине (модулю) равна 100 баллам.

| Вид учебной деятельности | Оценочное средство |      |             |           |       | Итого |
|--------------------------|--------------------|------|-------------|-----------|-------|-------|
|                          | Собеседование      | Тест | Кейс-задачи | Дискуссии | Зачёт |       |
| Лекции                   | 10                 |      |             |           |       | 10    |
| Практические занятия     |                    | 20   | 20          | 10        |       | 50    |
| Самостоятельная работа   |                    |      |             |           |       |       |
| Промежуточная аттестация |                    |      |             |           | 40    | 40    |
| Итого                    | 10                 | 20   | 20          | 10        | 40    | 100   |

| Сумма баллов<br>ПО ДИСЦИПЛИНЕ | Оценка по промежуточной аттестации | Характеристика качества сформированности компетенции  |
|-------------------------------|------------------------------------|---|
| от 91 до 100                  | «отлично»                          | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| от 76 до 90                   | «хорошо»                           | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.   |
| от 61 до 75                   | «удовлетворительно»                | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.   |
| от 41 до 60                   | «неудовлетворительно»              | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков.   |
| от 0 до 40                    | «неудовлетворительно»              | Дисциплинарные компетенции не сформированы. Проявляется полное или практически полное отсутствие знаний, умений, навыков.   |

Сумма баллов, набранных студентом по всем видам учебной деятельности в рамках дисциплины, переводится в оценку в соответствии с таблицей.

| Сумма баллов по дисциплине | Оценка по промежуточной аттестации | Характеристика качества сформированности компетенции   |
|----------------------------|------------------------------------|--|
| от 91 до 100               | «зачтено» / «отлично»              | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями и умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| от 76 до 90                | «зачтено» / «хорошо»               | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.  |
| от 61 до 75                | «зачтено» / «удовлетворительно»    | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.  |

|             |                                      |   |
|-------------|--------------------------------------|---|
| от 41 до 60 | «не зачтено» / «неудовлетворительно» | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков.               |
| от 0 до 40  | «не зачтено» / «неудовлетворительно» | Дисциплинарные компетенции не сформированы. Проявляется полное или практически полное отсутствие знаний, умений, навыков. |

## 5 Примерные оценочные средства

### 5.1 Собеседование – защита индивидуального задания

1. Назовите признаки жилого помещения.
2. Каковы виды объектов жилищных прав?
3. Дайте определение жилищного фонда.
4. Что включает в себя государственный учет?
5. Какова цель государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними?
6. Существуют ли ограничения на перевод жилых помещений в нежилые?
7. Что означает переустройство и перепланировка жилого помещения?
8. Каковы последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения?
9. В пределах какой нормы общей площади жилья предоставляется жилое помещение?
10. Каковы обязанности нанимателя по обеспечению сохранности жилого помещения?
11. Какие категории граждан могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий?
12. В каких случаях граждане могут быть сняты с учета?
13. При соблюдении каких требований может быть осуществлен поднаем жилых помещений?
14. Каковы различия в правовом статусе временных жильцов и поднанимателей.
15. Каковы последствия расторжения договора социального найма в принудительном порядке?
16. Вправе ли наймодатель в одностороннем порядке расторгнуть договор коммерческого найма? Если да, то при каких условиях?
17. Какая сторона в договоре должна нести обязанность по оплате коммунальных услуг? Является ли эта норма диспозитивной или императивной?
18. Кто несет ответственность за действия постоянно проживающих с нанимателем граждан?
19. Какой порядок и основания изменения договора коммерческого найма жилого помещения?
20. Каковы юридические последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения?
21. Назовите основания возникновения права собственности на жилые помещения.
22. Основания для выселения из жилого помещения? Виды выселения?
23. Что представляют собой пределы осуществления права собственности и чем они отличаются от ограничений.
24. Кто относится к членам семьи собственника жилого помещения?
25. Каково правовое положение членов семьи собственника?
26. Сохраняют ли право пользования жилым помещением бывшие члены семьи собственника?
27. Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома?
28. Каким образом происходит распоряжение общим имуществом многоквартирного дома?

*Краткие методические указания*

Собеседование включает в себя перечни вопросов по указанным выше темам

дисциплины, которые являются предметом обсуждения на семинарском занятии. Перечни вопросов доводятся до сведения студентов за несколько дней до занятия, путем отправки перечня по электронной почте, на адреса студенческих групп. Перечни вопросов находятся в хранилище учебно-методических материалов, у преподавателя.

#### *Шкала оценки*

| Оценка | Баллы | Описание   |
|--------|-------|--|
| 5      | 3     | Полностью раскрыто содержание теоретических вопросов. При ответе использована юридическая терминология. При ответе обучающийся демонстрирует свободное оперирование учебным материалом с использованием сведений из других учебных курсов и дисциплин. При ответе на дополнительные вопросы присутствует система теоретических знаний на основе самостоятельной работы.  |
| 4      | 2     | При изложении теоретического материала имеются один-два недочёта, которые обучающийся сам исправляет по замечанию экзаменатора. При ответе на дополнительные вопросы выявляется владение учебным материалом.   |
| 3      | 1     | При ответе на теоретический вопрос выявляется не всегда осознанное воспроизведение учебного материала. Юридическая терминология либо отсутствуют, либо воспроизводится очень фрагментарно, без логической взаимосвязи правовых понятий и объектов. При ответе на дополнительные вопросы, касающиеся важнейших и основных правовых понятий и фактов, имеются затруднения в использовании юридической терминологии |
| 2      | 0     | При отсутствии ответа либо отказ от ответа, либо если была попытка ответить на вопросы экзаменационного билета, но при этом выявлено, что обучающимся усвоены лишь отдельные факты программного материала, все имеющиеся знания отрывочны и бессистемны, причём это неполное воспроизведение теоретического материала происходит на уровне понятий.  |

## 5.2 Примеры тестовых заданий

### 1. Объектами жилищных правоотношений являются:

- 1)квартиры
- 2)комнаты
- 3)жилые помещения
- 4)нежилые помещения
- 5)любые объекты недвижимости

2. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует \_\_\_\_\_ нормам

- 1)эпидемиологическим
- 2)санитарным
- 3)проектным
- 4)типовым
- 5)строительным

### 3. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается

- 1)структурно обособленное помещение в многоквартирном доме
- 2)выделенные в собственность изолированные помещения
- 3)одна или несколько жилых комнат
- 4)несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин
- 5)одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина

### 4. Жилое помещение должно

- 1)быть изолированным
- 2)быть пригодным для проживания

- 3) соответствовать санитарным нормам
- 4) соответствовать потребностям проживающих

5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем \_\_\_\_\_ голосов от общего числа голосов членов товарищества

- 1) 50%
- 1) 40%
- 1) 30%
- 1) 70%

*Краткие методические указания*

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является один или несколько вариантов ответов. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа выбрать один или несколько вариантов ответов.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Время выполнения тестового задания определяется из расчета 30 секунд на один вопрос.

*Шкала оценки*

| Оценка | Баллы | Описание   |
|--------|-------|--|
| 5      | 19–20 | обучающийся уверенно и точно владеет знаниями и умениями                 |
| 4      | 16–18 | владеет знаниями и умениями, но возможны отдельные несущественные ошибки |
| 3      | 13–15 | ставится при слабом владении знаниями и умениями, наличии ошибок         |
| 2      | 9–12  | ставится при недостаточном владении знаниями и умениями, наличии ошибок  |

### 5.3 Дискуссия

Дискуссии проводятся по темам:

Тема 1. Жилищное право в системе российского права

- **объекты и субъекты жилищных правоотношений**
- **содержание жилищных правоотношений.**

Тема 3. Наем жилого помещения

- статус членов семьи нанимателя и бывших членов семьи нанимателя.

Тема 4. Право собственности на жилые помещения.

- основы правового положения ТСЖ
- создание и государственная регистрация ТСЖ
- права и обязанности товарищества
- членство, организация управления и контроля в ТСЖ
- средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества
- реорганизация и ликвидация товарищества, порядок и правовые последствия.

Тема 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

- обязанность по внесению квартплаты и коммунальные услуги и последствия ее неисполнения

Тема 8. Управление многоквартирным домом:

- способы управления многоквартирным домом;
- создание условий для управления многоквартирными домами;
- плюсы и минусы разных способов управления.

*Краткие методические указания*

Порядок проведения дискуссии:

- формулирование проблемы и целей дискуссии;
- создание мотивации к обсуждению - определение значимости проблемы, указание на нерешенность и противоречивость вопроса и т.д.;

- установление регламента дискуссии и ее основных этапов;
- совместная выработка правил дискуссии;
- выяснение однозначности понимания темы дискуссии, используемых в ней терминов, понятий.

Приемы введения в дискуссию:

- предъявление проблемной производственной ситуации;
- демонстрация видеосюжета;
- демонстрация материалов (статей, документов);
- ролевое проигрывание проблемной ситуации;
- анализ противоречивых высказываний - столкновение противоположных точек зрения на обсуждаемую проблему;
- постановка проблемных вопросов;
- альтернативный выбор (участникам предлагается выбрать одну из нескольких точек зрения или способов решения проблемы).

Обсуждение проблемы: обмен участниками мнениями по каждому вопросу.

*Шкала оценки*

| № | Баллы | Описание  |
|---|-------|---|
| 5 | 3     | демонстрация всестороннего и глубокого знания учебного и нормативного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой.   |
| 4 | 2     | ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в усвоении учебного материала допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета в формировании навыков публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации.   |
| 3 | 1     | неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, учащийся не может применить теорию в новой ситуации. |
| 2 | 0     | не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов; не сформированы компетенции, умения и навыки публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации   |

#### 5.4 Задания для решения кейс-задачи

##### Задачи № 1

1.1. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

1.2. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей Реину С.В, которому данная квартира при-надлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С.В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

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

1.4. Заков Г.К. заключил договор с Гусевым И.М. на пре-доставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г.К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может

ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

1.5. Дунин Н.Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сан-техническое оборудование. Астафьев Р.Р. предложил купить у Дунина Н.Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

### **Задачи № 2.**

2.1. Игнатьев по договору социального найма занимает одно-комнатную 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.

2.2. Балашов проживал в комнате площадью 18 кв.м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются мало-имущими, проживают в комнате (12 кв.м) втроем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд. Решите дело.

2.3. В марте 2010 г. умер Богатов, являвшийся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору социального найма. Долотова обратилась в суд с иском о признании за ней права на данную жилую площадь в связи с тем, что она являлась членом его семьи и проживала вместе с ним с января 2000 г., вела общее хозяйство. При жизни они договорились, что она вселяется в квартиру без приобретения права на жилую площадь. Кроме того, Долотова имеет однокомнатную квартиру на условиях договора социального найма. В настоящее время в ее квартире проживает семья сына, вселяться в стесненные условия она не может,

18 считает, что утратила право на данную жилую площадь, в настоящее время ее единственным постоянным жильем является спорная квартира. Решите дело по существу. Сформулируйте резолютивную часть решения суда по данному делу.

3.4. Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т.е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т.к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

3.5. После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца. Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета? Изменится ли Ваш ответ, если квартира принадлежит на праве собственности матери Иванова

### **Задачи № 3**

3.1. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с иском о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

3.2. 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?

3.3. 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.

3.4. 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 права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?

3.5. 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?

#### **Задачи № 4.**

4.1. Несовершеннолетний Павлов проживал с матерью в квартире по договору социального найма. После смерти матери Павлов был помещен в детский дом. Сохраняет ли Павлов право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

4.2. Жильцова незадолго до смерти заключила договор о приватизации квартиры, но получить документы о государственной регистрации права собственности не успела. Включается ли данное имущество в наследственную массу? Определите действия регистрационной службы в данном случае. Изменится ли Ваше решение, если Жильцова лишь представила в уполномоченные органы заявление на приватизацию своей квартиры. Вправе ли наследники участвовать в приватизации? В каком порядке будет осуществляться приватизация данной квартиры? Изменится ли Ваше решение, если Жильцова не успела представить заявление о приватизации?

4.3. На основании вступившего в законную силу решения суда в качестве участников приватизации были установлены Иванов, Петров и Сидоров. Соответствующие документы в регистрационную службу были ими сданы. Однако Петров умер. Как будут определяться доли в приватизируемой квартире? Какие действия должна произвести регистрационная служба? Обоснуйте свой ответ.

4.4. Фокину было отказано в приватизации квартиры на том основании, что в г. Ярославле отсутствует уполномоченный орган, осуществляющий приватизацию жилья, находящегося в

16 собственности Ярославской области. Правомерен ли отказ? В каком порядке осуществляется приватизация жилья, находящегося в государственной собственности?

4.5. В 1980 г. на баланс завода были переданы жилые дома, которые не вошли в план его приватизации и не были переданы органам местного самоуправления. Жильцы дома обратились к руководству завода с требованием передать им жилье в собственность. Руководство завода посоветовало обратиться гражданам в суд или в органы местного самоуправления. Возможна ли приватизация таких помещений и в каком порядке? Каким образом осуществляется передача подобных объектов (жилых домов) органам местного самоуправления или органам государственной власти?

#### **Задачи № 5.**

5.1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и



коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

5.2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

5.3. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?

#### *Краткие методические указания*

Разноуровневые задачи и задания представляют собой учебно-практические задачи по развитию способностей к анализу и синтезу правоприменительной информации. В состав заданий и задач входят материалы опубликованной практики судов общей юрисдикции и арбитражных судов по конкретным спорам, формы аналитических таблиц, а также сценарии по использованию результатов анализа. Материалы судебной практики, формы аналитических таблиц, а также сценарии доводятся до сведения студентов за несколько дней до занятия, путем их отправки по электронной почте, на адреса студенческих групп. Формы таблиц и сценарии находятся в хранилище учебно-методических материалов, у преподавателя; актуальные материалы судебной практики извлекаются из справочных поисковых систем (ежегодно обновляются).

#### *Шкала оценки*

| № | Баллы | Описание   |
|---|-------|--|
| 5 | 3     | Полностью сформировавшееся умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, четко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, понимает значимость и способы использования информации, полученной в результате анализа, а также демонстрирует способность самостоятельно формулировать аналитические критерии) |
| 4 | 2     | Сформировавшееся умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, четко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, понимает значимость и способы использования информации, полученной в результате анализа)  |
| 3 | 1     | Неполное умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент не до конца показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, не четко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, не понимает значимость и способы использования информации)   |
| 2 | 0     | Наличие фрагментарных умений анализировать судебную практику по заданным критериям (студент не понимает связи между отдельными элементами анализируемого дела, не способен выделить ключевые факты и обстоятельства спора)   |

### **5.5 Вопросы к зачету (письменная форма)**

Зачёт проводится в виде ответов на вопросы теста СИТО. Все вопросы сформулированы согласно темам дисциплины. В тесте представлены задания с одним вариантом ответа, с множественным выбором ответа, тестовые задачи, вопросы на сопоставление. Выбор вопросов для конкретного зачета производится случайным образом компьютером.

Тест доступен студентам - зарегистрированным пользователям портала для обучающихся сайта ВГУЭС <http://www.vvsu.ru/>

#### *Краткие методические указания*

Для успешного ответа на вопросы зачётного компьютерного теста необходимо освоить все темы дисциплины. Все вопросы тесты сформулированы согласно содержанию тем дисциплины. Разделы теста сформулированы согласно темам дисциплины. Зачёт

считается успешно пройденным, если студент правильно ответил более чем на 61% вопросов.

*Шкала оценки*

| № | Баллы  | Описание   |
|---|--------|--|
| 5 | 91-100 | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает все стороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| 4 | 76-90  | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.  |
| 3 | 61-75  | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.  |
| 2 | 41-60  | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков.  |
| 1 | 0-40   | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает все стороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |